



AIA Bhd. (200701032867 (790895-D))

Mortgage Department
Level 9, Menara AIA
99 Jalan Ampang
50450 Kuala Lumpur
P.O. Box 10140, 50704 Kuala Lumpur
Care Line: 1300 88 1899
Email: my.loan@aia.com
AIA.COM.MY

Application No.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

No. Permohonan

AIA Bhd. Loan / Pinjaman AIA Bhd.

CHECKLIST FOR DOCUMENTS REQUIRED (Non-returnable photocopies) / SENARAI DOKUMEN YANG DIPERLUKAN (Salinan tidak akan dikembalikan)

Please tick ✓ enclosed documents / Sila tandakan ✓ dokumen yang dilampirkan

For Employed Applicant(s):

Untuk Pemohon Pekerja:

- ☐ 1) **Applicant(s) Identity Card(s)** (copy) / Kad Pengenalan pemohon (salinan)
- ☐ 2) **Passport for foreigner** (copy) / Pasport untuk warga asing (salinan)
- ☐ 3) **Payslips** (last 3-6 months copy), (12 months for variable income) / Slip gaji (salinan 3-6 bulan terakhir), (12 bulan untuk gaji berubah)
- ☐ 4) **EPF statement** (last 12 months copy) / Penyata KWSP (salinan 12 bulan terakhir)
- ☐ 5) **Bank's Savings Account or Current Account statements** (last 6 months copy) where salary was credited / Penyata Akaun Simpanan / Akaun Semasa Bank (salinan 6 bulan terakhir) dimana gaji dikredit
- ☐ 6) **Title Deed** (copy) / Suratan Hak Milik (salinan)
- ☐ 7) **Sale & Purchase Agreement/Booking Receipt** (copy) / Perjanjian Jual Beli/Resit Tempahan (salinan)
- ☐ 8) **Employment confirmation Letter** (if current employment is less than 6 months) / Surat Pengesahan Majikan (jika pekerjaan kini kurang dari 6 bulan)
- ☐ 9) **Income Tax (last 2 years- Borang B/BE/E-filing with tax receipt/cash pay-in slip/ cheque pay-in slip with clearance proof)** (where applicable) / Cukai Pendapatan (2 tahun terakhir – Borang B/BE/E-filing dengan, resit cukai/slip bayaran tunai/ slip bayaran cek dengan bukti pelepasan cek) (dimana perlu)

For Self-Employed Applicant(s):

Untuk Pemohon Peniaga:

- ☐ 1) **Applicant(s) Identity Card(s)** (copy) / Kad Pengenalan pemohon (salinan)
- ☐ 2) **Passport for foreigner** (copy) / Pasport untuk warga asing (salinan)
- ☐ 3) **Income Tax (last 2 years- Borang B/BE/E-filing with tax receipt/cash pay-in slip/ cheque pay-in slip with clearance proof)** / Cukai Pendapatan (2 tahun terakhir- Borang B/BE/E-filing dengan resit cukai/slip bayaran tunai/ slip bayaran cek dengan bukti pelepasan cek)
- ☐ 4) **Business Registration/Form 24 & 49** (copy) / Pendaftaran Perniagaan/Borang 24 & 49 (salinan)
- ☐ 5) **Business Current Account Bank statements** (last 12 months copy) / Penyata Akaun Semasa Bank perniagaan (salinan 12 bulan terakhir)
- ☐ 6) **Personal Savings & Current Account Bank statements** (last 6-12 months copy) / Penyata Akaun Simpanan & Semasa Bank persendirian (salinan 6-12 bulan terakhir)
- ☐ 7) **Financial Statements (last 2 years) with latest Company Profile** / Penyata Kewangan (2 tahun terakhir) dengan Profil Syarikat
- ☐ 8) **Title Deed** (copy) / Suratan Hak Milik (salinan)
- ☐ 9) **Sale & Purchase Agreement/Booking Receipt** (copy) / Perjanjian Jual Beli/Resit Tempahan (salinan)

Please also provide where applicable / Sila sediakan juga jika berkenaan:

- ☐ 10) **For Singaporean, PR status or working in Singapore**, please provide the latest Credit Bureau Singapore (CBS) report (similar to CCRIS report) / Untuk Warga Singapura, status PR atau bekerja di Singapura, sila berikan laporan Biro Kredit Singapura terkini (CBS) (sama dengan laporan CCRIS)
- ☐ 11) **For Foreigners working in Malaysia**, please provide the latest Credit report (similar to CCRIS report) from their home country / Untuk Warga Asing yang bekerja di Malaysia, sila berikan laporan Kredit terkini (sama dengan laporan CCRIS) dari negara asal mereka
- ☐ 12) **Valid Tenancy Agreement(s)** (stamped copy) with proof of payment into deposits account (last 6-12 months photocopy) / Perjanjian Sewa Berkuatkuasa (salinan berstem) dengan bukti pembayaran ke dalam akaun simpanan Bank (salinan 6-12 bulan terakhir)
- ☐ 13) **EA form** (last 2-3 years photocopy) / Borang EA (salinan 2-3 tahun terakhir)
- ☐ 14) **Credit Card statements** (last 3 months photocopy) / Penyata Kad Kredit (salinan 3 bulan terakhir)
- ☐ 15) **Fixed Deposit receipts** photocopy (if applicable) / Resit Simpanan Tetap (fotostat jika berkenaan)
- ☐ 16) **Loan Statement** from current financial institution(s) for existing loan facility(s) (last 12 months photocopy) / Penyata pinjaman 12 bulan terakhir institusi kewangan sekarang untuk pinjaman sedia ada (fotostat)
- ☐ 17) **Valuation report** from our panel of valuer for completed property (if available) / Laporan penilaian daripada panel penilai kami untuk harta yang siap (jika ada)

IMPORTANT NOTE TO APPLICANT(S) / PERINGATAN PENTING UNTUK PARA PEMOHON:

- **Submission of unsigned and incomplete application form and documents as per above checklist may result in delay in loan processing /** Penyerahan borang permohonan yang tidak ditandatangani dan tidak dilengkapi dan dokumen seperti senarai di atas yang tidak lengkap akan melewatkan pemrosesan pinjaman.
- **You may register for "POWER" or "Program Pengurusan Wang Ringgit Anda", specially designed to equip you with essential financial knowledge and skills in money and personal debt management. You may get more information about POWER from Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit's (AKPK) website /** Anda boleh mendaftar untuk "POWER" atau "Program Pengurusan Wang Ringgit Anda", yang direka khas untuk melengkapkan anda dengan pengetahuan dan kemahiran kewangan yang penting dalam pengurusan wang dan hutang peribadi. Anda boleh mendapatkan maklumat lanjut mengenai Program daripada laman web Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK).

IMPORTANT NOTE TO AIA BHD./AIA PUBLIC TAKAFUL BHD. AGENTS/NON AIA BHD./AIA PUBLIC TAKAFUL BHD. AGENTS /
NOTA PENTING KEPADA EJEN AIA BHD./AIA PUBLIC TAKAFUL BHD. /EJEN BUKAN AIA BHD./AIA PUBLIC TAKAFUL BHD.

Details required in the following fields are compulsory / Butir-butir yang diperlukan dalam bidang-bidang berikut adalah wajib

Name of Agent / Nama Ejen: _____ **NRIC No. / No. K/P:** _____

or **Business registration no. / No. Pendaftaran Perniagaan:** _____

Tel No. : (H/P) / No. Tel. : (T/B) _____ **(O)/(P)** _____ **Email / Emel:** _____

Referral/Agent Life Insurance Code / Rujukan/Kod Insuran Nyawa Ejen: _____

Malaysian Taxpayer Identification Number (TIN) / Nombor Pembayar Cukai Malaysia: _____

Agent General Insurance Code / Kod Insuran Am Ejen: _____

Agency / Agensi: _____

For non-AIA Bhd./AIA PUBLIC Takaful Bhd. agent - please provide a copy of current or savings account statement showing your account particulars for e-payment purposes / Untuk ejen bukan AIA Bhd./AIA PUBLIC Takaful Bhd. - sila sediakan salinan semasa atau akaun simpanan penyata yang menunjukkan butir-butir akaun anda untuk tujuan e -pembayaran.

DEBT SERVICE RATIO (DSR) CALCULATION / PERBELANJAAN AM BULANAN

	RM
Commitments (Monthly Loan Installments including AIA Bhd. loans) Komitmen (Ansuran Pinjaman Bulanan termasuk pinjaman AIA Bhd.)	
Commitments (5% of total credit card usage) Komitmen (5% daripada jumlah penggunaan kad kredit)	
TOTAL COMMITMENTS (A) JUMLAH KOMITMEN (A)	
Net Income (Employee - Fixed) Pendapatan Bersih (Pekerja – Tetap)	
Net Income (Employee - Variable max 50%) Pendapatan Bersih (Pekerja –pendapatan tidak tetap max 50 %)	
Net Income (Self Employed - Monthly Average of last 2 years Declared Income) Pendapatan Bersih (Peniaga - Purata Bulanan 2 tahun yang lalu Cukai Pendapatan)	
Other income* / Pendapatan Lain-lain* *80% rental income subject to valid tenancy agreement and 3-6 months credit pay in / *80 % pendapatan sewa tertakluk kepada perjanjian penyewaan sah dan 3-6 bulan bukti sewa ke dalam akaun bank	
TOTAL NET INCOME (B) JUMLAH PENDAPATAN BERSIH (B)	
DSR: Commitment/Net Income DSR: Komitmen/Pendapatan Bersih $\frac{A}{B} \times 100$	

AGENT'S DECLARATION / KOMEN EJEN

I hereby confirm and certify that all the particulars and/or information furnished by the applicant(s) to AIA Bhd. are true and correct and I have not withheld and/or misstated any particulars and/or information of the applicant(s) which might jeopardize the interest of AIA Bhd. or prejudice the loan application by the applicant(s). I hereby further declare and certify that I have sighted and verified the original copy of the enclosed documents submitted herein for the purposes of the loan application by the applicant(s) and I have met and interviewed all the applicant(s) in their office and/or business premise. / Saya dengan ini mengesahkan dan memperakui bahawa semua butir-butir dan/atau maklumat yang diberikan oleh pemohon kepada AIA Bhd. adalah benar dan betul dan saya tidak menyimpan dan/atau tersilap menyatakan sebarang butiran dan/atau maklumat pemohon yang mungkin menjejaskan kepentingan AIA Bhd. atau menjejaskan permohonan pinjaman oleh pemohon. Saya dengan ini seterusnya mengisytiharkan dan memperakui bahawa saya telah melihat dan mengesahkan salinan asal dokumen yang disertakan yang dikemukakan di sini untuk tujuan permohonan pinjaman oleh pemohon dan saya telah bertemu dan menemu duga semua pemohon di pejabat mereka dan/atau premis perniagaan.

Comments / Komen: _____

Agent's Name / Nama Ejen : _____

NRIC No. / No. K/P : _____ **Signature / Tandatangan.:** _____

TICK (✓) BOXES AS APPROPRIATE / TANDAKAN (✓) KOTAK YANG SESUAI

1. PERSONAL INFORMATION OF APPLICANTS / BUTIR-BUTIR PERIBADI PEMOHON

☐ **Single Application** / Permohonan Individu ☐ **Joint Application** / Permohonan Bersama ► **Relationship** / Perhubungan: _____

Please complete separate form if co-applicant is not spouse / Sila lengkapkan borang berasingan jika pemohon bersama bukan suami atau isteri:

Full name of Applicant / Nama Penuh Pemohon: _____

NRIC No. (New & Old)/Passport No. / No. KP (Baru & Lama)/Paspot: _____ **Date of Birth** / Tarikh Lahir: _____

Residency Status / Status Kediaman: ☐ **Bumiputra** ☐ **Non** / Bukan Bumiputra ☐ **Resident** / Residen ☐ **Non-Resident** / Bukan Residen

Marital Status / Taraf Perkahwinan: ☐ **Single** / Bujang ☐ **Married** / Berkahwin ☐ **Others** / Lain-lain: _____

Nationality / Warganegara: ☐ **Malaysian** / Malaysia ☐ **Foreigner** / Rakyat Asing, **Country of Origin/Birth** / Negara Asal/Kelahiran: _____

No. of Dependant(s) / Bil. Tanggungan: _____ **Age of Dependant(s)** / Umur Tanggungan: _____

Malaysian Taxpayer Identification Number (TIN) / Nombor Pembayar Cukai Malaysia: _____

Home Address / Alamat Rumah: ☐ **Owned** / Milik sendiri ☐ **Rented** / Sewa ☐ **Family** / Keluarga _____

_____ **Postcode** / Poskod: _____

Correspondence Address (please tick) / Alamat Surat-menyurat (sila tandakan): ☐ **Home Address** / Alamat Rumah ☐ **Business Address** / Alamat Perniagaan

Tel No. (H) / No. Tel(R): _____ **(H/P)** / (T/B): _____

E-mail address / Alamat e-mel: _____

Name & address of present employer or own business (if self-employed) / Nama & alamat majikan sekarang atau perniagaan sendiri (jika bekerja sendiri):

Company Name / Nama Syarikat: _____

Nature of Business / Jenis Perniagaan: _____

Business Address / Alamat Perniagaan: _____

_____ **Postcode** / Poskod: _____

Tel No.(O) / No. Tel(P): _____ **Occupation** / Pekerjaan: _____

Years with firm/in operation / Bilangan tahun di syarikat/beroperasi: _____

Qualification / Kelayakan: _____ **Year Completed** / Tahun Tamat Pelajaran: _____

☐ **Secondary & below** / Sek. Men. & ke bawah ☐ **Diploma** / Diploma ☐ **Degree** / Ijazah ☐ **Master** / Sarjana ☐ **Others** / Lain-lain: _____

Fluency in English or Malay / Kefasihan dalam Bahasa Inggeris atau Bahasa Melayu: ☐ **English** / Inggeris ☐ **Malay** / Melayu

☐ **Not fluent in English and Malay** / Tidak fasih dalam Bahasa Inggeris dan Bahasa Melayu

If current employment is less than 3 years, please state: / Jika pekerjaan sekarang kurang dari 3 tahun, sila nyatakan: _____

Previous occupation / Pekerjaan sebelum ini: _____ **Previous employer** / Majikan sebelum ini: _____

Years / Tahun: _____ **Other income** / Pendapatan lain: _____ **Source** / Sumber: _____

Do you have any long-term (> 12 months) medical condition(s)? Adakah anda mempunyai sebarang keadaan perubatan jangka panjang (> 12 bulan)?

☐ **Hearing** / Pendengaran ☐ **Visual** / Penglihatan ☐ **Speech** / Ucapan ☐ **Physical** / Fizikal ☐ **Neurodivergent** / Neurodivergen ☐ **None** / Tiada

1a. PARTICULARS OF SPOUSE (IF MARRIED) / BUTIR-BUTIR SUAMI/ISTERI (JIKA BERKAHWIN)

Full name of Applicant / Nama Penuh Pemohon: _____

IC No. (New & Old)/Passport No. / No. KP (Baru & Lama)/Paspot: _____ **Date of Birth** / Tarikh Lahir: _____

Residency Status / Status Kediaman: ☐ **Bumiputra** ☐ **Non** / Bukan Bumiputra ☐ **Resident** / Residen ☐ **Non-Resident** / Bukan Residen

Nationality / Warganegara: ☐ **Malaysian** / Malaysia ☐ **Foreigner** / Rakyat Asing, **Country of Origin/Birth** / Negara Asal/Kelahiran: _____

Malaysian Taxpayer Identification Number (TIN) / Nombor Pembayar Cukai Malaysia: _____

Name & address of present employer or own business (if self-employed) / Nama & alamat majikan sekarang atau perniagaan sendiri (jika bekerja sendiri):

Company Name / Nama Syarikat: _____ **Nature of Business** / Jenis Perniagaan: _____

Business Address / Alamat Perniagaan: _____

_____ **Postcode** / Poskod: _____

Tel No. (H) / No. Tel (R): _____ **(H/P)** / (T/B): _____

E-mail address / Alamat e-mel: _____ **Occupation** / Pekerjaan: _____

Years with firm/in operation / Bilangan tahun di syarikat/beroperasi: _____

Qualification / Kelayakan: _____ **Year Completed** / Tahun Tamat Pelajaran: _____

☐ **Secondary & below** / Sek. Men. & ke bawah ☐ **Diploma** / Diploma ☐ **Degree** / Ijazah ☐ **Master** / Sarjana ☐ **Others** / Lain-lain: _____

1b. NEXT OF KIN (Not residing the same address) / SAUDARA TERDEKAT (Tidak menetap di alamat yang sama)

Name / Nama:	(1)	(2)
Relationship / Perhubungan:		
Address / Alamat:		
Tel No. / No. Tel:	(H/P) (H)	(H/P) (H)

TICK (✓) BOXES AS APPROPRIATE / TANDAKAN (✓) KOTAK YANG SESUAI

2. PERSONAL INFORMATION OF APPLICANTS / BUTIR-BUTIR PERIBADI PEMOHON

☐ **Single Application** / Permohonan Individu ☐ **Joint Application** / Permohonan Bersama ► **Relationship** / Perhubungan: _____

Please complete separate form if co-applicant is not spouse / Sila lengkapkan borang berasingan jika pemohon bersama bukan suami atau isteri:

Full name of Applicant / Nama Penuh Pemohon: _____

NRIC No. (New & Old)/Passport No. / No. KP (Baru & Lama)/Paspot: _____ **Date of Birth** / Tarikh Lahir: _____

Residency Status / Status Kediaman: ☐ **Bumiputra** ☐ **Non** / Bukan Bumiputra ☐ **Resident** / Residen ☐ **Non-Resident** / Bukan Residen

Marital Status / Taraf Perkahwinan: ☐ **Single** / Bujang ☐ **Married** / Berkahwin ☐ **Others** / Lain-lain: _____

Nationality / Warganegara: ☐ **Malaysian** / Malaysia ☐ **Foreigner** / Rakyat Asing, **Country of Origin/Birth** / Negara Asal/Kelahiran: _____

No. of Dependant(s) / Bil. Tanggungan: _____ **Age of Dependant(s)** / Umur Tanggungan: _____

Malaysian Taxpayer Identification Number (TIN) / Nombor Pembayar Cukai Malaysia: _____

Home Address / Alamat Rumah: ☐ **Owned** / Milik sendiri ☐ **Rented** / Sewa ☐ **Family** / Keluarga _____

_____ **Postcode** / Poskod: _____

Correspondence Address (please tick) / Alamat Surat-menyurat (sila tandakan): ☐ **Home Address** / Alamat Rumah ☐ **Business Address** / Alamat Perniagaan

Tel No. (H) / No. Tel(R): _____ **(H/P)** / (T/B): _____

E-mail address / Alamat e-mel: _____

Name & address of present employer or own business (if self-employed) / Nama & alamat majikan sekarang atau perniagaan sendiri (jika bekerja sendiri): _____

Company Name / Nama Syarikat: _____

Nature of Business / Jenis Perniagaan: _____

Business Address / Alamat Perniagaan: _____

_____ **Postcode** / Poskod: _____

Tel No.(O) / No. Tel(P): _____ **Occupation** / Pekerjaan: _____

Years with firm/in operation / Bilangan tahun di syarikat/beroperasi: _____

Qualification / Kelayakan: _____ **Year Completed** / Tahun Tamat Pelajaran: _____

☐ **Secondary & below** / Sek. Men. & ke bawah ☐ **Diploma** / Diploma ☐ **Degree** / Ijazah ☐ **Master** / Sarjana ☐ **Others** / Lain-lain: _____

Fluency in English or Malay / Kefasihan dalam Bahasa Inggeris atau Bahasa Melayu: ☐ **English** / Inggeris ☐ **Malay** / Melayu

☐ **Not fluent in English and Malay** / Tidak fasih dalam Bahasa Inggeris dan Bahasa Melayu

If current employment is less than 3 years, please state: / Jika pekerjaan sekarang kurang dari 3 tahun, sila nyatakan: _____

Previous occupation / Pekerjaan sebelum ini: _____ **Previous employer** / Majikan sebelum ini: _____

Years / Tahun: _____ **Other income** / Pendapatan lain: _____ **Source** / Sumber: _____

Do you have any long-term (> 12 months) medical condition(s)? Adakah anda mempunyai sebarang keadaan perubatan jangka panjang (> 12 bulan)?

☐ **Hearing** / Pendengaran ☐ **Visual** / Penglihatan ☐ **Speech** / Ucapan ☐ **Physical** / Fizikal ☐ **Neurodivergent** / Neurodivergen ☐ **None** / Tiada

2a. PARTICULARS OF SPOUSE (IF MARRIED) / BUTIR-BUTIR SUAMI/ISTERI (JIKA BERKAHWIN)

Full name of Applicant / Nama Penuh Pemohon: _____

IC No. (New & Old)/Passport No. / No. KP (Baru & Lama)/Paspot: _____ **Date of Birth** / Tarikh Lahir: _____

Residency Status / Status Kediaman: ☐ **Bumiputra** ☐ **Non** / Bukan Bumiputra ☐ **Resident** / Residen ☐ **Non-Resident** / Bukan Residen

Nationality / Warganegara: ☐ **Malaysian** / Malaysia ☐ **Foreigner** / Rakyat Asing, **Country of Origin/Birth** / Negara Asal/Kelahiran: _____

Malaysian Taxpayer Identification Number (TIN) / Nombor Pembayar Cukai Malaysia: _____

Name & address of present employer or own business (if self-employed) / Nama & alamat majikan sekarang atau perniagaan sendiri (jika bekerja sendiri): _____

Company Name / Nama Syarikat: _____ **Nature of Business** / Jenis Perniagaan: _____

Business Address / Alamat Perniagaan: _____

_____ **Postcode** / Poskod: _____

Tel No. (H) / No. Tel (R): _____ **(H/P)** / (T/B): _____

E-mail address / Alamat e-mel: _____ **Occupation** / Pekerjaan: _____

Years with firm/in operation / Bilangan tahun di syarikat/beroperasi: _____

Qualification / Kelayakan: _____ **Year Completed** / Tahun Tamat Pelajaran: _____

☐ **Secondary & below** / Sek. Men. & ke bawah ☐ **Diploma** / Diploma ☐ **Degree** / Ijazah ☐ **Master** / Sarjana ☐ **Others** / Lain-lain: _____

2b. NEXT OF KIN (Not residing the same address) / SAUDARA TERDEKAT (Tidak menetap di alamat yang sama)

Name / Nama:	(1)	(2)
Relationship / Perhubungan:		
Address / Alamat:		
Tel No. / No. Tel:	(H/P) (H)	(H/P) (H)

3. ASSETS / ASET						
Fixed Deposit (RM) Simpanan Tetap (RM)	Savings A/C (RM) Akaun Simpanan (RM)	EPF (A/C No. 2) (RM) KWSP (No A/k 2) (RM)	Quoted Shares (RM) Syer Disebuttharga (RM)	Unit Trust (RM) Amanah Saham (RM)		
Real Estate / Hartanah						
Type of Property Jenis Hartanah	Location Lokasi	Purchase Price (RM) Harga Belian (RM)	Year of Purchase Tahun Dibeli	Rental (RM) Sewa (RM)	Open Market Value Nilai Pasaran Terbuka	Charged (Y/N) Dicaaj (Y/T)

4. LIABILITIES / LIABILITI			
Type of Facility Jenis Kemudahan	Financial Institution & Branch Institusi Kewangan & Cawangan	Monthly Instalment (RM) Bayaran Ansuran Bulanan (RM)	Balance Outstanding (RM) Baki Hutang (RM)
Housing/Mortgage/Overdraft/Shop Pinjaman Perumahan/Overdraf/Kedai	1.		
	2.		
	3.		
Car & Registration No. / Kereta & No. Pendaftaran	1.		
	2.		
Personal / Peribadi	1.		
	2.		
Credit Card / Kad Kredit	1.		
	2.		
	3.		
Others / Lain-lain	1.		
	2.		

Please declare whether applicant and/or spouse is acting as a guarantor. If yes, please state amount & etc. / Sila nyatakan sama ada pemohon dan/atau suami/isteri merupakan penjamin. Jika ya, sila nyatakan jumlah dll. ☐ Yes/Ya ☐ No/Tidak

Particulars of Guarantee / Butir-butir Jaminan: _____

Have you ever had bankruptcy or legal proceedings taken against you relating to any financial matters? / Pernahkah tindakan bankrap atau undang-undang berkaitan hal-hal kewangan diambil ke atas anda? ☐ No/Tidak ☐ Yes- Please give details / Ya – Sila beri penjelasan _____

Do you regularly use banking applications or e-wallets to perform financial transactions? / Adakah anda kerap menggunakan aplikasi perbankan atau e-dompet untuk melakukan transaksi kewangan? ☐ Yes/Ya ☐ No/Tidak

5. MONTHLY GENERAL EXPENSES / PERBELANJAAN AM BULANAN			
List / Senarai	RM	List / Senarai	RM
Food & Groceries Makanan & Barang Runcit		Transport/Car (petrol, insurance, maintenance) Pengangkutan/Kereta (petrol, insurans, penyelenggaraan)	
Electricity/Water Elektrik/Air		Fire/Life insurance premium Insurans Premium Kebakaran/Nyawa	
Yearly Assessment/Quit Rent Taksiran/Cukai Tanah Tahunan		Telephone/HP/Internet Telefon/T.Bimbit/Internet	
House and/ Shop Maintenance/Maintenance Fee Penyelenggaraan Rumah dan/ Kedai/Yuran Penyelenggaraan		Clothing/Healthcare Pakaian/Penjagaan Kesihatan	
School/Tuition Fees (if any) Yuran Sekolah/Tuisyen (jika ada)		Others (pls specify) / Lain-lain (sila nyatakan):	

6. PARTICULARS OF LOAN REQUESTED / BUTIR-BUTIR PINJAMAN YANG DIMINTA	
Loan Amount / Jumlah Pinjaman: RM _____	Repayment Period / Tempoh Pembayaran: _____
☐ Fixed Rate Loan / Skim Kadar Tetap _____	☐ Tiered Fixed Rate Loan / Skim Kadar Berbilang Tetap _____
Package Type / Jenis Pakej: ☐ Zero Moving Cost / Tanpa Kos Pemindahan ☐ Non-Zero Moving Cost (Fees paid by applicant) / Dengan Kos Pemindahan (Yuran yang dibayar oleh pemohon)	
MRTA Premium Financed / MRTA Premium dibiayai: ☐ Yes/Ya ☐ No/Tidak	
Purpose / Tujuan: ☐ Purchase / Pembelian ☐ Refinancing / Pembiayaan Semula	
If refinancing from other financial institutions / Jika membiayai semula dari institusi kewangan lain:	
Original Loan Amount / Jumlah Pinjaman Asal: RM _____	Monthly Repayment / Bayaran Bulanan: RM _____
Present Outstanding / Jumlah Baki: RM _____	Financial Institution / Institusi kewangan: _____
Have your loan application been declined by AIA Bhd. or any financial institution during the past 6 months? / Pernahkah permohonan pinjaman anda ditolak oleh AIA Bhd. atau mana-mana Institusi Kewangan dalam masa 6 bulan yang lepas? ☐ Yes/Ya ☐ No/Tidak	

7. FOR PURCHASE/REFINANCING OF PROPERTY / UNTUK MEMBELI/MEMBIAYAI SEMULA HARTANAH

Purchase Price / Harga Belian: RM _____ Year / Tahun: _____ Registered Owner(s) / Pemilik: _____

Is the applicant(s) related to the vendor(s)? / Adakah pemohon mempunyai tali perhubungan dengan penjual?

☐ Yes/Ya ☐ No/Tidak If yes, state the relationship / Jika ya, nyatakan perhubungan: _____

How is the downpayment for purchase funded? / Bayaran pendahuluan untuk pembelian diperolehi dari mana?

☐ Savings / Simpanan ☐ EPF withdrawal / Pengeluaran KWSP ☐ Others / Lain-lain: _____**8. PARTICULAR OF PROPERTY / BUTIR-BUTIR HARTANAH**

Location/Address / Lokasi/Alamat: _____

Type of Property / Jenis Hartanah: _____

☐ Residence / Rumah Kediaman ☐ Business use / Kegunaan perniagaan

Please provide property owner(s) details if differs from applicant(s) / Sila berikan butiran pemilik hartanah jika berbeza daripada pemohon:

Name / Nama: _____

IC No. (New & Old)/Passport No. / No. KP (Baru & Lama)/Paspot: _____

Tel. No. & email address / No. Tel & alamat e-mel: _____

For own occupation / Untuk didiami pemilik: ☐ Yes/Ya ☐ No/TidakHas the Individual Title been issued? / Sudahkah Hak Milik Individu dikeluarkan? ☐ Yes/Sudah ☐ No/BelumIs there restriction in interest on the Master Title (ie. consent to sell, transfer, charge from State Authority is required) / Adakah terdapat sebarang halangan terhadap Hak Milik Induk (ie kebenaran untuk menjual, memindah, caj daripada Pihak Berkuasa Tempatan diperlukan): ☐ Yes/Ya ☐ No/Tidak

Land Area / Keluasan Tanah: _____ Built-up Area / Keluasan Bina Siap: _____

☐ Freehold / Milik Bebas ☐ Leasehold, Date of expiry / Pegangan Berjangka, Tarikh luput: _____ Age of Property / Usia Hartanah: _____Completed with Certificate of Completion and Compliance / Siap dengan Sijil Penyiapan dan Pematuhan: ☐ Yes/Ya ☐ No/TidakRenovated / Ubahsuai: ☐ Yes/Ya ☐ No/Tidak Estimated Costs / Anggaran: RM _____

Details of Renovation/Butir-butir Ubahsuai: _____

Is it located at T-junction, near oxidation pond, near telecommunication towers, highway, hillslope or any negative factors you would like to disclose?
/ Adakah ia terletak di persimpangan-T, berhampiran kolam pengoksidaan, berhampiran Menara telekomunikasi, lebuh raya, cerun bukit atau sebarang faktor negatif yang harus dinyatakan? ☐ Yes/Ya ☐ No/Tidak If yes, please state / Jika ya, sila nyatakan: _____

First Home Purchase? / Pembelian Rumah Pertama? ☐ Yes/Ya ☐ No/Tidak If yes, please tick (✓) in the following box where applicable / Jika ya, sila tandakan (✓) kotak bawah yang berkenaan:

☐ I/We hereby confirm that my/our total monthly household income is less than or equal to RM5,000 / Saya/Kami dengan ini mengesahkan bahawa jumlah pendapatan isi rumah bulanan saya/kami adalah sehingga RM5,000.

☐ Purchase of property is priced less than or equal to RM300,000 / Pembelian hartanah berharga sehingga RM300,000.

If both of the above are applicable to you, you must complete the RUMAHKU online financial education module provided by AKPK at <https://power.akpk.org.my/> and provide the certificate of completion upon loan application submission / Jika kedua-dua perkara di atas berkenaan kepada anda, anda mesti melengkapkan modul pendidikan kewangan RUMAHKU dalam talian yang disediakan oleh AKPK di <https://power.akpk.org.my/> dan menyerahkan sijil siap semasa mengemukakan permohonan pinjaman.

9. APPLICANT'S DECLARATION / PENGAKUAN PEMOHON

- 1) I/We confirm that the information given is true and correct and authorize you or your representative/agent to obtain information from any source regarding this application. / Saya/Kami mengesahkan bahawa maklumat yang diberi adalah tepat dan benar dan membenarkan anda atau wakil/agen anda untuk mendapatkan maklumat dari sebarang sumber berkenaan dengan permohonan ini.
- 2) I/We hereby irrevocable authorized AIA Bhd. to verify the information or documents including but not limited to my/our income statement, employment details and bank statements furnished by me/us with the issuer of the information or documents, including but not limited to my/our employer, business partners, suppliers, clients, corporate bodies, banker, credit rating agencies and next of kin. / Saya/Kami dengan muktamad memberi kuasa kepada AIA Bhd. untuk mengesahkan maklumat atau dokumen termasuk tetapi tidak terhad kepada penyata pendapatan saya/kami, butir-butir pekerjaan dan penyata bank yang diberikan oleh saya/kami dengan penerbit maklumat atau dokumen, termasuk tetapi tidak terhad kepada majikan saya/kami, rakan perniagaan, pembekal, pelanggan, badan-badan korporat, pihak bank, agensi penarafan kredit dan para waris saya/kami.
- 3) I/We understand AIA Bhd. reserves the right to reject the application at its sole discretion without stating any reason. This application and supporting documents will remain the property of AIA Bhd. regardless of whether the application is approved. / Saya/Kami memahami bahawa AIA Bhd. berhak menolak permohonan ini mengikut budi bicaranya tanpa memberi sebarang alasan. Permohonan ini dan segala dokumen yang dilampirkan akan menjadi hak milik AIA Bhd. tidak kira sama ada pinjaman diluluskan atau tidak.
- 4) I/We authorize AIA Bhd. to contact the next of kin/agent in the event of default/late payment. / Saya/Kami membenarkan AIA Bhd. menghubungi saudara terdekat/agen jika berlaku kegagalan/kelewatan pembayaran.
- 5) I/We are aware that it is advisable to protect the total loan amount with an AIA Bhd. or AIA PUBLIC Takaful Bhd. Life Policy/AIA Bhd. MRTA including the houseowner/commercial fire insurance. / Saya/Kami menyedari kepentingan melindungi jumlah pinjaman dengan polisi nyawa AIA Bhd. or AIA PUBLIC Takaful Bhd./MRTA AIA Bhd. serta polisi insurans pemilik rumah/kebakaran komersial.
- 6) I/We undertake to submit all documentation as required by AIA Bhd. failing which the loan will be repriced at the prescribed rate as applicable at the time of receipt of full documentation by AIA Bhd. / Saya/Kami akan menyerahkan semua dokumen yang diperlukan oleh AIA Bhd., kegagalan berbuat demikian akan menyebabkan pinjaman akan diberikan pada kadar yang dinyatakan pada waktu penerimaan dokumen lengkap oleh AIA Bhd.

- 7) **I/We understand and agree that any personal information collected or held by the Company (whether contained in this application or otherwise obtained) may be held, used, and disclosed by the Company to individuals/organization related to and associated with the Company or any selected third party (within or outside of Malaysia) for the purpose of processing this application and providing subsequent service for this and other financial products and service and to communicate with me/us for such purposes. I/We understand that I/we have a right to obtain access to and to request correction of any personal information held by the Company concerning me/us. Such request can be made to any of the Company's Customer Service Centre.** / Saya/Kami faham dan bersetuju bahawa sebarang maklumat peribadi yang dikumpulkan atau dipegang oleh Syarikat (sama ada terkandung dalam permohonan ini atau diperolehi dengan cara lain) boleh dipegang, digunakan, dan diberikan oleh Syarikat kepada individu/organisasi yang berhubung dan berkaitan dengan syarikat atau mana-mana pihak ketiga yang dipilih (di dalam atau di luar Malaysia) bagi tujuan memproses permohonan ini dan memberikan khidmat seterusnya untuk produk dan khidmat kewangan yang lain dan untuk berkomunikasi dengan saya/kami untuk tujuan seperti itu. Saya/Kami faham bahawa saya/kami berhak memperoleh akses kepada, dan memohon pembetulan sebarang maklumat peribadi yang dipegang oleh Syarikat berkaitan dengan saya/kami. Permohonan seperti itu boleh dibuat di mana-mana Pusat Khidmat Pelanggan Syarikat.
- 8) **To receive information regarding exclusive promotions and offers from AIA Bhd., please tick below** / Untuk menerima maklumat mengenai promosi dan tawaran eksklusif dari AIA Bhd., sila tandakan di bawah:
- ☐ **I/We agree that any personal information collected or held by the Company (whether contained in this application or otherwise obtained) may be disclosed by the Company to any selected third party for the purposes of cross marketing, direct marketing, and data matching, and to communicate with me/us for such purposes. I/We understand that I/we have a right to obtain access to and to request correction of any personal information held by the Company concerning me/us. Such request can be made to any of the Company's Customer Service Centre.** / Saya/Kami bersetuju bahawa sebarang maklumat peribadi yang dikumpulkan atau dipegang oleh Syarikat (sama ada terkandung dalam permohonan ini atau diperolehi dengan cara lain) boleh diberikan oleh Syarikat kepada mana-mana pihak ketiga yang dipilih bagi tujuan pemasaran silang, pemasaran langsung, dan pamedanan data dan untuk berkomunikasi dengan saya/kami untuk tujuan tersebut. Saya/Kami faham bahawa saya/kami berhak memperoleh akses kepada, dan memohon pembetulan sebarang maklumat peribadi yang dipegang oleh Syarikat berkaitan dengan saya/kami. Permohonan seperti itu boleh dibuat di mana-mana Pusat Khidmat Pelanggan Syarikat.
- 9) **I/We confirm that I am/we are not a Director of AIA Bhd., a member of the management team of AIA Bhd. having authority and responsibility in the planning, directing, and/or controlling of activities and/or employee of AIA Bhd. involved in the appraising, approving or reviewing of financing facilities or controlling of shareholders ("Specified Person"). I/We also confirm that I am/we are not related to a Specified Person and no Specified Person is acting as my/our guarantor for this loan. If I/we become a Specified Person, become related to a Specified Person or if a Specified Person becomes my/our guarantor for this loan, I/we agree to notify AIA Bhd. of the change in my status, and where applicable, the name and my/our relationship with the Specified Person, when I/we become aware of such relationship.** / Saya/Kami mengesahkan bahawa saya/kami bukan Pengarah AIA Bhd., ahli pengurusan AIA Bhd. yang mempunyai kuasa dan tanggungjawab dalam perancangan, mengarahkan, dan/atau mengawal aktiviti dan/atau pekerja AIA Bhd. yang terlibat dalam menilai, meluluskan atau mengkaji semula kemudahan pembiayaan atau pengawalan pemegang saham ("Orang Yang Ditentukan"). Saya/Kami juga mengesahkan bahawa saya/kami tidak ada kaitan dengan Orang Yang Tertentu dan tiada Orang Khusus yang bertindak sebagai penjamin saya/kami untuk pinjaman ini. Sekiranya saya/kami menjadi Orang Yang Ditentukan, menjadi berkaitan dengan Orang Yang Ditentukan atau jika Orang Yang Ditentukan menjadi penjamin saya/kami untuk pinjaman ini, saya/kami bersetuju untuk memberitahu AIA Bhd. tentang perubahan dalam status saya, dan jika berkenaan, nama dan hubungan saya/kami dengan Orang yang Ditentukan, apabila saya/kami sedar hubungan sedemikian.
- 10) **I/We hereby confirm that I/we have been given a copy of the Product Disclosure Sheet by my/our agent and I/we have fully understood the contents of the Product Disclosure Sheet as explained to me/us by my/our agent.** / Saya/Kami dengan ini mengesahkan bahawa saya/kami telah ditunjukkan salinan Pendedahan Produk oleh ejen saya/kami dan saya/kami telah memahami sepenuhnya kandungan-kandungan salinan Pendedahan Produk seperti yang telah diterangkan kepada saya/kami oleh ejen saya/kami.
- 11) **I/We agree, consent and authorize any credit reporting agencies registered under the Credit Reporting Agencies Act 2010 ("CRA") to process and disclose any of my/our credit information (as defined in the CRA) in the records of the credit reporting agencies and to access, process and disclose any of my/our credit information in the records of the Credit Bureau, Bank Negara Malaysia which includes Central Credit Reference Information System (CCRIS) to AIA Bhd. for the purposes of processing or considering my/our application/additional application for AIA Bhd.'s products or services including but not limited to credit evaluation, credit reviews, credit monitoring and debt recovery processes. Where AIA Bhd. requires any such processing to be further processed by any of its processing centre located outside Malaysia, I/we hereby give my/our consent to AIA Bhd. to disclose my/our credit information obtained from the credit reporting agencies to such locations outside Malaysia.** / Saya/Kami bersetuju, membenarkan dan memberi kuasa kepada mana-mana agensi pelaporan kredit yang didaftarkan di bawah Akta Agensi Pelaporan Kredit 2010 ("CRA") untuk memproses dan mendedahkan mana-mana maklumat kredit saya/kami (sebagaimana ditakrifkan dalam CRA) dalam rekod pelaporan kredit agensi-agensi dan untuk mengakses, memproses dan mendedahkan mana-mana maklumat kredit saya/kami dalam rekod Biro Kredit, Bank Negara Malaysia yang merangkumi Sistem Maklumat Rujukan Kredit Pusat (CCRIS) kepada AIA Bhd. untuk tujuan pemprosesan atau pertimbangan permohonan/permohonan tambahan saya/kami untuk produk atau perkhidmatan AIA Bhd. termasuk tetapi tidak terhad kepada penilaian kredit, ulasan kredit, pemantauan kredit dan proses pemulihan hutang. Sekiranya AIA Bhd. menghendaki apa-apa pemprosesan sedemikian diproses selanjutnya oleh mana-mana pusat pemprosesannya yang terletak di luar Malaysia, saya/kami dengan ini memberikan persetujuan saya/kami kepada AIA Bhd. untuk mendedahkan maklumat kredit saya/kami yang diperolehi daripada agensi pelaporan kredit ke lokasi-lokasi di luar Malaysia.

First Applicant's Signature / Tandatangan Pemohon yang Pertama
Date / Tarikh:

Second Applicant's Signature / Tandatangan Pemohon yang Kedua
Date / Tarikh:



Bahagian Gadai Janji
Tingkat 9, Menara AIA
99 Jalan Ampang
50450 Kuala Lumpur
P. O. Box 10140
50704 Kuala Lumpur
T : 03-2056 1111
Talian Khidmat: 1300 88 1899
Emel: my.loan@aia.com

AIA.COM.MY

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini **SEBELUM** anda memutuskan untuk memohon Kemudahan Pinjaman Perumahan AIA. Pastikan juga tuan / puan membaca terma dan syarat dalam Surat Tawaran dan terma-terma dan syarat-syarat umum. **Sila dapatkan penjelasan dari AIA jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma dan syarat am**)

AIA Bhd.

Produk : Kemudahan Pinjaman Perumahan Kadar Tetap Berperingkat AIA
(Pakej Kos Non-Zero Moving)

Tarikh :

1. Apakah Produk ini?

Kemudahan Pinjaman Perumahan AIA ini adalah pinjaman perumahan kadar tetap berperingkat yang menawarkan ketenangan minda dengan penetapan kadar tetap berperingkat. Ansuran bulanan adalah ditetapkan pada kadar berperingkat masing-masing sepanjang tempoh pinjaman untuk perancangan kewangan yang lebih baik. Bagi fleksibiliti, bayaran tambahan akan memendekkan tempoh pinjaman dan mengurangkan jumlah amaun bayaran. Kemudahan Pinjaman Perumahan ini akan dikira atas dasar kiraan harian dan **anda akan menawarkan rumah anda sebagai jaminan untuk pembayaran balik pembiayaan dan keberhutangan kepada AIA.**

2. Apakah yang saya dapat daripada produk ini?

Amaun Pinjaman yang Diluluskan : RM
Margin pembiayaan : xx% daripada Nilai Pasaran Terbuka (atau Harga Belian, yang mana lebih rendah – untuk pembelian)
Tempoh : bulan
Kadar Faedah : xx% setahun atas kiraan harian bagi 48 bulan yang pertama, kemudian xx% setahun atas kiraan harian bagi baki tempoh pinjaman.

3. Apakah kewajipan saya?

Ansuran Bulanan : RM untuk 48 bulan yang pertama, dan kemudian RM* sehingga penyelesaian penuh
Jumlah amaun bayaran balik : RM* (termasuk Amaun Pinjaman yang Diluluskan)

Bagi hartanah dalam pembinaan, faedah mesti **dibayar semasa tempoh pembinaan. Faedah tersebut akan dikira atas dasar kiraan harian.**

***Nota Penting: Ansuran bulanan anda dan jumlah amaun bayaran balik akan berbeza dan tertakluk kepada pengiraan semula jika ansuran bulanan tidak dibayar secara tepat masa.**

4. Apakah yuran dan caj yang saya perlu bayar?

Segala yuran guaman¹, duti setem², caj pengeluaran³ dan fi penilaian⁴ (bagi perjanjian pinjaman) akan ditanggung oleh Peminjam.

¹ Mengikut skala dalam Perintah Saraan Peguam Cara (termasuk pindaan yang berkuatkuasa)

² Mengikut Akta Setem 1949 (Semakan 1989) (termasuk pindaan yang berkuatkuasa)

³ Termasuk fi untuk pendaftaran gadaian, carian tanah dan carian kebangkrutan

⁴ Mengikut Jadual Ketujuh bagi skala fi yang ditetapkan oleh Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah Malaysia (termasuk pindaan yang berkuatkuasa)

Fi Pemprosesan

- Dikecualikan untuk semua pakej

Fi Pembatalan dan Perbelanjaan

Jika anda memilih untuk menamatkan, menarik balik atau membatalkan pembiayaan **SELEPAS** penerimaan Surat Tawaran, anda adalah diperlukan untuk:

- Membayar balik AIA segala kos, caj dan fi termasuk fi pentadbiran dan perbelanjaan yang telah ditanggung untuk kelulusan dan penyediaan semua perjanjian pinjaman dan pelaksanaan penilaian harta; dan
- Anda juga perlu bayar fi pembatalan tambahan sebanyak 3% daripada amaun yang telah diluluskan.

Caj-caj Pelbagai

No.	PERKARA	FI & CAJ
(i)	Permintaan untuk penyata penebusan	RM50.00 setiap satu permintaan
(ii)	Permintaan untuk menghentikan bayaran / penggantian cek	RM10.00 setiap satu permintaan
(iii)	Permintaan untuk salinan perjanjian pinjaman atau dokumen legal	RM20.00 setiap satu dokumen
(iv)	Permintaan untuk surat pengesahan bagi pengeluaran KWSP	RM20.00 setiap satu permintaan
(v)	Permintaan untuk salinan tambahan penyata pinjaman (salinan cetak): - permintaan kali pertama - permintaan seterusnya	RM2.00 (setiap satu bulan, setiap satu permintaan) RM10.00 (setiap satu bulan, setiap satu permintaan)
(vi)	Permintaan untuk variasi harga	RM40.00

***Caj-caj yang dinyatakan di atas adalah tertakluk kepada perubahan pada masa ke semasa dan anda boleh merujuk dengan kami berkenaan caj semasa yang terpakai.**

***Sila merujuk kepada kami untuk fi/caj yang terpakai bagi lain-lain permintaan yang tidak dinyatakan di atas.**

5. Bagaimanakah jika saya gagal untuk memenuhi kewajipan saya?

Penalti bayaran lewat: 1% setahun atas ansuran bulanan yang tertunggak, **menyebabkan jumlah tertunggak meningkat.**

- **Jika anda gagal membayar ansuran 3 bulanan berturut-turut, kami mungkin menambah kadar pembiayaan dengan mengubah kadar faedah yang ditetapkan pada masa itu ke kadar faedah kemungkiran yang terpakai.**
- **Kami mempunyai hak, dengan pemberian notis awal selama empat belas (14) hari kalendar, untuk menolak atau menarik balik pinjaman yang telah diberikan kepada anda jika terdapat sebarang perubahan dalam kebolehpercayaan kredit anda dan/atau keupayaan anda untuk membayar pinjaman tersebut dan/atau mematuhi kewajipan anda seperti yang dipersetujui dalam terma dan syarat.**
- **Kami mempunyai hak, dengan pemberian notis awal selama empat belas (14) hari kalendar, untuk menolak sebarang baki kredit dalam akaun anda yang dikendalikan dengan kami terhadap sebarang baki tertunggak dalam akaun pembiayaan ini. Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal memberi maklum balas pada notis peringatan. Harta anda mungkin dirampas dan anda perlu menanggung segala kos. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan segala amaun kekurangan yang masih tertunggak setelah harta anda dijual.**
- **Tindakan undang-undang terhadap anda boleh menjejaskan penarafan kredit anda yang membawa kepada kredit lebih sukar atau lebih mahal bagi/kepada anda.**

6. Bagaimanakah jika saya menjelaskan sepenuhnya pinjaman semasa tempoh lock-in / pegangan?

- Tempoh Lock-in / Pegangan: tiga (3) tahun dari tarikh pengeluaran pinjaman pertama daripada semua atau mana-mana bahagian Kemudahan.
- Fi penyelesaian awal sebanyak RM0.62% setahun daripada amaun pinjaman yang diluluskan akan dikenakan dan ditanggung oleh Peminjam sekiranya Peminjam menebus atau menyelesaikan Kemudahan tersebut dalam tempoh Lock-in / pegangan. Fi Penyelesaian awal yang dikenakan akan dikira dan dicaj berdasarkan jumlah bilangan tahun tempoh Lock-in / pegangan, menurut formula seperti di bawah:
[Jumlah Amaun Pinjaman yang Diluluskan x 0.62% x Jumlah Bilangan Tahun Tempoh Lock-in = Fi Penyelesaian Awal]
- Fi penyelesaian awal akan dikesualikan selepas tempoh lock-in / pegangan luput.
- Fi penyelesaian awal akan dikenakan jikaupon pinjaman perumahan ditebus atau diselesaikan melalui simpanan sendiri, penjualan harta dan/atau pengeluaran Wang Simpanan Pekerja (KWSP)

7. Adakah saya memerlukan sebarang perlindungan insurans / takaful?

- Satu Polisi Hayat dan/atau Ansuran Pengurangan Tempoh Gadai Janji (MRTA) adalah digalakkan. Perlindungan yang dibekalkan dibawah Polisi Hayat dan/atau MRTA (yang mana terpakai) akan berkuat kuasa selepas syarikat insurans menerima premium penuh (termasuk sebarang pemberian atau lebihan premium asal)
- Satu polisi insurans pemilik rumah ke atas hartanah yang digadaikan adalah wajib.
Bagi harta tidak bertanah, satu salinan polisi kebakaran induk dengan AIA Bhd. disahkan sebagai pemegang gadai janji / penerima gadaian / penerima serah hak wajib diserahkan kepada AIA pada setiap tahun.

8. Apakah yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan pada butiran hubungan saya?

Adalah penting anda memaklumkan kami secara bertulis tentang sebarang perubahan dalam alamat dan/atau nombor untuk dihubungi. Ia adalah demi memastikan semua surat-menyurat disampaikan kepada anda tepat pada masanya dan dihantar ke alamat yang betul **kerana segala notifikasi di bawah perjanjian pinjaman anda akan dianggap telah diberikan jika dihantar ke alamat yang terakhir diketahui.**

9. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan penyelesaian?

- Jika anda menghadapi kesukaran untuk membuat pembayaran balik, anda harus menghubungi kami seawal mungkin untuk membincangkan alternatif pembayaran balik. Sebagai tambahan, jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di:
AIA Bhd.
Bahagian Gadai Janji (Mortgage Department), Tingkat 9, Menara AIA
99, Jalan Ampang, 50450 Kuala Lumpur
Tel.: 03-20561111 Emel: my.loan@aia.com Laman web: <http://www.aia.com.my>
- Secara alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuh oleh Bank Negara Malaysia untuk memberi khidmat percuma mengenai pengurusan wang, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan pengstrukturkan semula hutang untuk individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:
Tingkat 5 & 6, Menara Bumiputra Commerce
Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur
Tel.: 03-26167766 Emel: enquiry@akpk.org.my
- Sekiranya pertanyaan atau aduan anda tidak dapat diselesaikan dengan memuaskan oleh kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia melalui nombor telefon atau web dari pautan di:
Jabatan Komunikasi Korporat, Bank Negara Malaysia,
P.O.Box 10922, 50929 Kuala Lumpur
Tel.: 1300-88-5465 Faks: 03-21741515 Borang web: <https://bnmlink.bnm.gov.my>

10. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

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

11. Pakej pinjaman perumahan lain yang disediakan

Sila tanya kami untuk pakej pinjaman perumahan lain terkini dan semasa yang sedia ada.

NOTA PENTING: RUMAH ANDA MUNGKIN DIRAMPAS JIKA ANDA TIDAK MEMBUAT PEMBAYARAN BALIK BAGI PINJAMAN PERUMAHAN MENURUT TERMA-TERMA DAN SYARAT-SYARAT YANG DIPERSETUJUI.

Maklumat yang dinyatakan di dalam lembaran pendedahan ini adalah sah pada 1 Oktober 2023.

Penafian: Walaupun segala penjagaan telah diambil dalam membentuk angka dan maklumat dalam Lembaran Pendedahan Produk di atas, sila rujuk kepada Surat Tawaran (diberikan selepas permohonan pinjaman anda berjaya) untuk butiran pinjaman dan terma dan syarat yang dimuktamadkan. **Sila dapatkan penjelasan daripada AIA jika anda tidak faham atau mempunyai sebarang pertanyaan berkaitan mana-mana bahagian dokumen ini atau terma dan syarat am.**



AIA Bhd. (200701032867 (790895-D))

Bahagian Gadai Janji
Tingkat 9, Menara AIA
99 Jalan Ampang
50450 Kuala Lumpur
P. O. Box 10140
50704 Kuala Lumpur
T : 03-2056 1111
Talian Khidmat: 1300 88 1899
Emel: my.loan@aia.com

AIA.COM.MY

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini **SEBELUM** anda memutuskan untuk memohon Kemudahan Pinjaman Perumahan AIA. Pastikan juga tuan / puan membaca terma dan syarat dalam Surat Tawaran dan terma-terma dan syarat-syarat umum. **Sila dapatkan penjelasan dari AIA jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma dan syarat am)**

AIA Bhd.

Produk : Kemudahan Pinjaman Perumahan Kadar Tetap Berperingkat AIA (Pakej Kos Zero Moving)

Tarikh :

1. Apakah Produk ini?

Kemudahan Pinjaman Perumahan AIA ini adalah pinjaman perumahan kadar tetap berperingkat yang menawarkan ketenangan minda dengan penetapan kadar tetap berperingkat. Ansuran bulanan adalah ditetapkan pada kadar berperingkat masing-masing sepanjang tempoh pinjaman untuk perancangan kewangan yang lebih baik. Bagi fleksibiliti, bayaran tambahan akan memendekkan tempoh pinjaman dan mengurangkan jumlah amaun bayaran. Kemudahan Pinjaman Perumahan ini akan dikira atas dasar kiraan harian dan **anda akan menawarkan rumah anda sebagai jaminan untuk pembayaran balik pembiayaan dan keberhutangan kepada AIA.**

2. Apakah yang saya dapat daripada produk ini?

Amaun Pinjaman yang Diluluskan : RM
Margin pembiayaan : % daripada Nilai Pasaran Terbuka (atau Harga Belian, yang mana lebih rendah – untuk pembelian)
Tempoh : bulan
Kadar Faedah : % setahun atas kiraan harian bagi 48 bulan yang pertama, kemudian % setahun atas kiraan harian bagi baki tempoh pinjaman.

3. Apakah kewajipan saya?

Ansuran Bulanan : RM untuk 48 bulan yang pertama, dan kemudian RM* sehingga penyelesaian penuh
Jumlah amaun bayaran balik : RM* (termasuk Amaun Pinjaman yang Diluluskan)

Bagi hartanah dalam pembinaan, faedah mesti **dibayar semasa tempoh pembinaan. Faedah tersebut akan dikira atas dasar kiraan harian.**

***Nota Penting: Ansuran bulanan anda dan jumlah amaun bayaran balik akan berbeza dan tertakluk kepada pengiraan semula jika ansuran bulanan tidak dibayar secara tepat masa.**

4. Apakah yuran dan caj yang saya perlu bayar?

Segala yuran guaman¹, duti setem², caj pengeluaran³ dan fi penilaian⁴ (bagi perjanjian pinjaman) akan ditanggung oleh AIA.

¹ Mengikut skala dalam Perintah Saraan Peguam Cara (termasuk pindaan yang berkuatkuasa)

² Mengikut Akta Setem 1949 (Semakan 1989) (termasuk pindaan yang berkuatkuasa)

³ Termasuk fi untuk pendaftaran gadaian, carian tanah dan carian kebangkrutan

⁴ Mengikut Jadual Ketujuh bagi skala fi yang ditetapkan oleh Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah Malaysia (termasuk pindaan yang berkuatkuasa)

Fi Pemprosesan

• Dikecualikan untuk semua pakej

Fi Pembatalan dan Perbelanjaan

Jika anda memilih untuk menamatkan, menarik balik atau membatalkan pembiayaan **SELEPAS** penerimaan Surat Tawaran, anda adalah diperlukan untuk:

- Membayar balik AIA segala kos, caj dan fi termasuk fi pentadbiran dan perbelanjaan yang telah ditanggung untuk kelulusan dan penyediaan semua perjanjian pinjaman dan perlaksanaan penilaian harta; dan
- Anda juga perlu bayar fi pembatalan tambahan sebanyak 3% daripada amaun yang telah diluluskan.

Caj-caj Pelbagai

No.	PERKARA	FI & CAJ
(i)	Permintaan untuk penyata penebusan	RM50.00 setiap satu permintaan
(ii)	Permintaan untuk menghentikan bayaran / penggantian cek	RM10.00 setiap satu permintaan
(iii)	Permintaan untuk salinan perjanjian pinjaman atau dokumen legal	RM20.00 setiap satu dokumen
(iv)	Permintaan untuk surat pengesahan bagi pengeluaran KWSP	RM20.00 setiap satu permintaan
(v)	Permintaan untuk salinan tambahan penyata pinjaman (salinan cetak): - permintaan kali pertama - permintaan seterusnya	RM2.00 (setiap satu bulan, setiap satu permintaan) RM10.00 (setiap satu bulan, setiap satu permintaan)
(vi)	Permintaan untuk variasi harga	RM40.00

***Caj-caj yang dinyatakan di atas adalah tertakluk kepada perubahan pada masa ke masa dan anda boleh merujuk dengan kami berkenaan caj semasa yang terpakai.**

***Sila merujuk kepada kami untuk fi/caj yang terpakai bagi lain-lain permintaan yang tidak dinyatakan di atas.**

5. Bagaimanakah jika saya gagal untuk memenuhi kewajipan saya?

Penalti bayaran lewat: 1% setahun atas ansuran bulanan yang tertunggak, **menyebabkan jumlah tertunggak meningkat.**

- **Jika anda gagal membayar ansuran 3 bulanan berturut-turut, kami mungkin menambah kadar pembiayaan dengan mengubah kadar faedah yang ditetapkan pada masa itu ke kadar faedah kemungkiran yang terpakai.**
- **Kami mempunyai hak, dengan pemberian notis awal selama empat belas (14) hari kalendar, untuk menolak atau menarik balik pinjaman yang telah diberikan kepada anda jika terdapat sebarang perubahan dalam kebolehpercayaan kredit anda dan/atau keupayaan anda untuk membayar pinjaman tersebut dan/atau mematuhi kewajipan anda seperti yang dipersetujui dalam terma dan syarat.**
- **Kami mempunyai hak, dengan pemberian notis awal selama empat belas (14) hari kalendar, untuk menolak sebarang baki kredit dalam akaun anda yang dikendalikan dengan kami terhadap sebarang baki tertunggak dalam akaun pembiayaan ini. Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal memberi maklum balas pada notis peringatan. Harta anda mungkin dirampas dan anda perlu menanggung segala kos. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan segala amaun kekurangan yang masih tertunggak setelah harta anda dijual.**
- **Tindakan undang-undang terhadap anda boleh menjejaskan penarafan kredit anda yang membawa kepada kredit lebih sukar atau lebih mahal bagi/kepada anda.**

6. Bagaimanakah jika saya menjelaskan sepenuhnya pinjaman semasa tempoh lock-in / pegangan?

- Tempoh Lock-in / Pegangan: lima (5) tahun dari tarikh pengeluaran pinjaman pertama daripada semua atau mana-mana bahagian Kemudahan.
- Fi penyelesaian awal sebanyak RM0.62% setahun daripada amaun pinjaman yang diluluskan akan dikenakan dan ditanggung oleh Peminjam sekiranya Peminjam menebus atau menyelesaikan Kemudahan tersebut dalam tempoh Lock-in / pegangan. Fi Penyelesaian awal yang dikenakan akan dikira dan dicaj berdasarkan jumlah bilangan tahun tempoh Lock-in / pegangan, menurut formula seperti di bawah:
[Jumlah Amaun Pinjaman yang Diluluskan x 0.62% x Jumlah Bilangan Tahun Tempoh Lock-in = Fi Penyelesaian Awal]
- Fi penyelesaian awal akan dikecualikan selepas tempoh lock-in / pegangan luput.
- Fi penyelesaian awal akan dikenakan jika pinjaman perumahan ditebus atau diselesaikan melalui simpanan sendiri, penjualan harta dan/atau pengeluaran Wang Simpanan Pekerja (KWSP)
- Anda juga perlu membayar balik AIA untuk segala fi, kos dan perbelanjaan termasuk tetapi tidak terhad kepada fi penilaian, duti setem, caj pengeluaran dan kos guaman atas dasar peguamcara dan anakguam yang telah ditanggung oleh AIA sehubungan dengan Kemudahan tersebut sekiranya pinjaman tersebut diterbus atau diselesaikan sepenuhnya dalam masa lima (5) tahun dari tarikh pengeluaran pinjaman pertama daripada semua atau mana-mana bahagian Kemudahan tersebut. Caj-caj tersebut akan dikecualikan selepas genap lima (5) tahun dari pengeluaran pertama daripada semua atau mana-mana bahagian Kemudahan.

7. Adakah saya memerlukan sebarang perlindungan insurans / takaful?

- Satu Polisi Hayat dan/atau Ansuran Pengurangan Tempoh Gadai Janji (MRTA) adalah digalakkan. Perlindungan yang dibekalkan dibawah Polisi Hayat dan/atau MRTA (yang mana terpakai) akan berkuat kuasa selepas syarikat insurans menerima premium penuh (termasuk sebarang pemberian atau lebihan premium asal)
- Satu polisi insurans pemilik rumah ke atas hartanah yang digadai adalah wajib.
Bagi harta tidak bertanah, satu salinan polisi kebakaran induk dengan AIA Bhd. disahkan sebagai pemegang gadai janji / penerima gadaian / penerima serah hak wajib diserahkan kepada AIA pada setiap tahun.

8. Apakah yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan pada butiran hubungan saya?

Adalah penting anda memaklumkan kami secara bertulis tentang sebarang perubahan dalam alamat dan/atau nombor untuk dihubungi. Ia adalah demi memastikan semua surat-menyurat disampaikan kepada anda tepat pada masanya dan dihantar ke alamat yang betul **kerana segala notifikasi di bawah perjanjian pinjaman anda akan dianggap telah diberikan jika dihantar ke alamat yang terakhir diketahui.**

9. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan penyelesaian?

- Jika anda menghadapi kesukaran untuk membuat pembayaran balik, anda harus menghubungi kami seawal mungkin untuk membincangkan alternatif pembayaran balik. Sebagai tambahan, jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di:
AIA Bhd.
Bahagian Gadai Janji (Mortgage Department), Tingkat 9, Menara AIA
99, Jalan Ampang, 50450 Kuala Lumpur
Tel.: 03-20561111 Emel: my.loan@aia.com Laman web: <http://www.aia.com.my>
- Secara alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuh oleh Bank Negara Malaysia untuk memberi khidmat percuma mengenai pengurusan wang, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan pengstruktur semula hutang untuk individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:
Tingkat 5 & 6, Menara Bumiputra Commerce
Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur
Tel.: 03-26167766 Emel: enquiry@akpk.org.my
- Sekiranya pertanyaan atau aduan anda tidak dapat diselesaikan dengan memuaskan oleh kami, anda boleh menghubungi Bank Negera Malaysia melalui nombor telefon atau web dari pautan di:
Jabatan Komunikasi Korporat, Bank Negara Malaysia,
P.O.Box 10922, 50929 Kuala Lumpur
Tel.: 1300-88-5465 Faks: 03-21741515 Borang web: <https://bnmlink.bnm.gov.my>

10. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

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

11. Pakej pinjaman perumahan lain yang disediakan

Sila tanya kami untuk pakej pinjaman perumahan lain terkini dan semasa yang sedia ada.

NOTA PENTING: RUMAH ANDA MUNGKIN DIRAMPAS JIKA ANDA TIDAK MEMBUAT PEMBAYARAN BALIK BAGI PINJAMAN PERUMAHAN MENURUT TERMA-TERMA DAN SYARAT-SYARAT YANG DIPERSETUJUI.

Maklumat yang dinyatakan di dalam lembaran pendedahan ini adalah sah pada 1 Oktober 2023.

Penafian: Walaupun segala penjagaan telah diambil dalam membentuk angka dan maklumat dalam Lembaran Pendedahan Produk di atas, sila rujuk kepada Surat Tawaran (diberikan selepas permohonan pinjaman anda berjaya) untuk butiran pinjaman dan terma dan syarat yang dimuktamadkan. **Sila dapatkan penjelasan daripada AIA jika anda tidak faham atau mempunyai sebarang pertanyaan berkaitan mana-mana bahagian dokumen ini atau terma dan syarat am.**



AIA Bhd. (200701032867 (790895-D))

Bahagian Gadai Janji
Tingkat 9, Menara AIA
99 Jalan Ampang
50450 Kuala Lumpur
P. O. Box 10140
50704 Kuala Lumpur
T : 03-2056 1111
Talian Khidmat: 1300 88 1899
Emel: my.loan@aia.com

AIA.COM.MY

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini **SEBELUM** anda memutuskan untuk memohon Kemudahan Pinjaman Kedai AIA. Pastikan juga tuan / puan membaca terma dan syarat dalam Surat Tawaran dan terma-terma dan syarat-syarat umum. **Sila dapatkan penjelasan dari AIA jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma dan syarat am**)

AIA Bhd.

Produk : Kemudahan Pinjaman Kedai Kadar Tetap Berperingkat AIA
(Pakej Kos Non-Zero Moving)

Tarikh :

1. Apakah Produk ini?

Kemudahan Pinjaman Kedai AIA ini adalah pinjaman kedai kadar tetap berperingkat yang menawarkan ketenangan minda dengan penetapan kadar tetap berperingkat. Ansuran bulanan adalah ditetapkan pada kadar berperingkat masing-masing sepanjang tempoh pinjaman untuk perancangan kewangan yang lebih baik. Bagi fleksibiliti, bayaran tambahan akan memendekkan tempoh pinjaman dan mengurangkan jumlah amaun bayaran. Kemudahan Pinjaman Kedai ini akan dikira atas dasar kiraan harian dan **anda akan menawarkan kedai anda sebagai jaminan untuk pembayaran balik pembiayaan dan keberhutangan kepada AIA.**

2. Apakah yang saya dapat daripada produk ini?

Amaun Pinjaman yang Diluluskan : RM
Margin Pembiayaan : % daripada Nilai Pasaran Terbuka (atau Harga Belian, yang mana lebih rendah – untuk pembelian)
Tempoh : bulan
Kadar Faedah : % setahun atas kiraan harian bagi 24 bulan yang pertama, % setahun atas kiraan harian bagi 24 bulan yang seterusnya, dan kemudian % setahun atas kiraan harian bagi baki tempoh pinjaman.

3. Apakah kewajipan saya?

Ansuran Bulanan : RM untuk 24 bulan yang pertama, RM * untuk 24 bulan yang seterusnya, dan kemudian RM * sehingga penyelesaian penuh.
Jumlah amaun bayaran balik : RM * (termasuk Amaun Pinjaman yang Diluluskan)

Bagi hartanah dalam pembinaan, faedah mesti **dibayar semasa tempoh pembinaan. Faedah tersebut akan dikira atas dasar kiraan harian.**

***Nota Penting: Ansuran bulanan anda dan jumlah amaun bayaran balik akan berbeza dan tertakluk kepada pengiraan semula jika ansuran bulanan tidak dibayar secara tepat masa.**

4. Apakah yuran dan caj yang saya perlu bayar?

Segala yuran guaman¹, duti setem², caj pengeluaran³ dan fi penilaian⁴ (bagi perjanjian pinjaman) akan ditanggung oleh Peminjam.

¹ Mengikut skala dalam Perintah Saraan Peguam Cara (termasuk pindaan yang berkuatkuasa)

² Mengikut Akta Setem 1949 (Semakan 1989) (termasuk pindaan yang berkuatkuasa)

³ Termasuk fi untuk pendaftaran gadaian, carian tanah dan carian kebankrapan

⁴ Mengikut Jadual Ketujuh bagi skala fi yang ditetapkan oleh Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah Malaysia (termasuk pindaan yang berkuatkuasa)

Fi Pemprosesan

• Dikecualikan untuk semua pakej

Fi Pembatalan dan Perbelanjaan

Jika anda memilih untuk menamatkan, menarik balik atau membatalkan pembiayaan **SELEPAS** penerimaan Surat Tawaran, anda adalah diperlukan untuk:

- Membayar balik AIA segala kos, caj dan fi termasuk fi pentadbiran dan perbelanjaan yang telah ditanggung untuk kelulusan dan penyediaan semua perjanjian pinjaman dan pelaksanaan penilaian harta; dan
- Anda juga perlu bayar fi pembatalan tambahan sebanyak 3% daripada amaun yang telah diluluskan.

Caj-caj Pelbagai

No.	PERKARA	FI & CAJ
(i)	Permintaan untuk penyata penebusan	RM50.00 setiap satu permintaan
(ii)	Permintaan untuk menghentikan bayaran / penggantian cek	RM10.00 setiap satu permintaan
(iii)	Permintaan untuk salinan perjanjian pinjaman atau dokumen legal	RM20.00 setiap satu dokumen
(iv)	Permintaan untuk surat pengesahan bagi pengeluaran KWSP	RM20.00 setiap satu permintaan
(v)	Permintaan untuk salinan tambahan penyata pinjaman (salinan cetak): - permintaan kali pertama - permintaan seterusnya	RM2.00 (setiap satu bulan, setiap satu permintaan) RM10.00 (setiap satu bulan, setiap satu permintaan)
(vi)	Permintaan untuk variasi harga	RM40.00

**Caj-caj yang dinyatakan di atas adalah tertakluk kepada perubahan pada masa ke masa dan anda boleh merujuk dengan kami berkenaan caj semasa yang terpakai.*

**Sila merujuk kepada kami untuk fi/caj yang terpakai bagi lain-lain permintaan yang tidak dinyatakan di atas.*

5. Bagaimanakah jika saya gagal untuk memenuhi kewajipan saya? Penalti bayaran lewat: 1% setahun atas ansuran bulanan yang tertunggak, <i>menyebabkan jumlah tertunggak meningkat.</i> <i>Jika anda gagal membayar ansuran 3 bulanan berturut-turut, kami mungkin menambah kadar pembiayaan dengan mengubah kadar faedah yang ditetapkan pada masa itu ke kadar faedah kemungkiran yang terpakai.</i> <i>Kami mempunyai hak, dengan pemberian notis awal selama empat belas (14) hari kalendar, untuk menolak atau menarik balik pinjaman yang telah diberikan kepada anda jika terdapat sebarang perubahan dalam kebolehpercayaan kredit anda dan/atau keupayaan anda untuk membayar pinjaman tersebut dan/atau mematuhi kewajipan anda seperti yang dipersetujui dalam terma dan syarat.</i> <i>Kami mempunyai hak, dengan pemberian notis awal selama empat belas (14) hari kalendar, untuk menolak sebarang baki kredit dalam akaun anda yang dikendalikan dengan kami terhadap sebarang baki tertunggak dalam akaun pembiayaan ini. Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal memberi maklum balas pada notis peringatan. Harta anda mungkin dirampas dan anda perlu menanggung segala kos. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan segala amaun kekurangan yang masih tertunggak setelah harta anda dijual.</i> <i>Tindakan undang-undang terhadap anda boleh menjejaskan penarafan kredit anda yang membawa kepada kredit lebih sukar atau lebih mahal bagi/kepada anda.</i>
6. What if I fully settle the loan during the lock-in period? - Tempoh Lock-in / Pegangan: lima (5) tahun dari tarikh pengeluaran pinjaman pertama daripada semua atau mana-mana bahagian Kemudahan. - Fi penyelesaian awal sebanyak RM0.62% setahun daripada amaun pinjaman yang diluluskan akan dikenakan dan ditanggung oleh Peminjam sekiranya Peminjam menebus atau menyelesaikan Kemudahan tersebut dalam tempoh Lock-in / pegangan. Fi Penyelesaian awal yang dikenakan akan dikira dan dicaj berdasarkan jumlah bilangan tahun tempoh Lock-in / pegangan, menurut formula seperti di bawah: [Jumlah Amaun Pinjaman yang Diluluskan x 0.62% x Jumlah Bilangan Tahun Tempoh Lock-in = Fi Penyelesaian Awal] - Fi penyelesaian awal akan dikecualikan selepas tempoh lock-in / pegangan luput. - Fi penyelesaian awal akan dikenakan jikapun pinjaman kedai ditebus atau diselesaikan melalui simpanan sendiri dan/atau penjualan harta.
7. Adakah saya memerlukan sebarang perlindungan insurans / takaful? - Satu Polisi Hayat dan/atau Ansuran Pengurangan Tempoh Gadai Janji (MRTA) adalah digalakkan. Perlindungan yang dibekalkan dibawah Polisi Hayat dan/atau MRTA (yang mana terpakai) akan berkuat kuasa selepas syarikat insurans menerima premium penuh (termasuk sebarang pemberian atau lebihan premium asal) - Satu polisi insurans kebakaran komersial yang komprehensif ke atas hartanah yang digadaikan adalah wajib. Bagi harta tidak bertanah, satu salinan polisi kebakaran induk dengan AIA Bhd. disahkan sebagai pemegang gadai janji / penerima gadaian / penerima serah hak wajib diserahkan kepada AIA pada setiap tahun.
8. Apakah yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan pada butiran hubungan saya? Adalah penting anda memaklumkan kami secara bertulis tentang sebarang perubahan dalam alamat dan/atau nombor untuk dihubungi. Ia adalah demi memastikan semua surat-menyurat disampaikan kepada anda tepat pada masanya dan dihantar ke alamat yang betul <u>kerana segala notifikasi di bawah perjanjian pinjaman anda akan dianggap telah diberikan jika dihantar ke alamat yang terakhir diketahui.</u>
9. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan penyelesaian? - Jika anda menghadapi kesukaran untuk membuat pembayaran balik, anda harus menghubungi kami seawal mungkin untuk membincangkan alternatif pembayaran balik. Sebagai tambahan, jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di: AIA Bhd. Bahagian Gadai Janji (Mortgage Department), Tingkat 9, Menara AIA 99, Jalan Ampang, 50450 Kuala Lumpur Tel.: 03-20561111 Emel: my.loan@aia.com Laman web: http://www.aia.com.my - Secara alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuh oleh Bank Negara Malaysia untuk memberi khidmat percuma mengenai pengurusan wang, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan pengstrukturkan semula hutang untuk individu. Anda boleh menghubungi AKPK di: Tingkat 5 & 6, Menara Bumiputra Commerce Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur Tel.: 03-26167766 Emel: enquiry@akpk.org.my - Sekiranya pertanyaan atau aduan anda tidak dapat diselesaikan dengan memuaskan oleh kami, anda boleh menghubungi Bank Negera Malaysia melalui nombor telefon atau web dari pautan di: Jabatan Komunikasi Korporat, Bank Negara Malaysia, P.O.Box 10922, 50929 Kuala Lumpur Tel.: 1300-88-5465 Faks: 03-21741515 Borang web: https://bnmlink.bnm.gov.my
10. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut? Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan tentang pengambilan pinjaman kedai, sila rujuk buku kecil perbankan tentang "Pinjaman Kedai" yang boleh didapati di semua cawangan kami dan laman web www.bankinginfo.com.my.
11. Pakej pinjaman kedai lain yang disediakan Sila tanya kami untuk pakej pinjaman kedai lain terkini dan semasa yang sedia ada.
NOTA PENTING: KEDAI ANDA MUNGKIN DIRAMPAS JIKA ANDA TIDAK MEMBUAT PEMBAYARAN BALIK BAGI PINJAMAN KEDAI MENURUT TERMA-TERMA DAN SYARAT-SYARAT YANG DIPERSETUJUI.

Maklumat yang dinyatakan di dalam lembaran pendedahan ini adalah sah pada 1 Oktober 2023.

Penafian: Walaupun segala penjagaan telah diambil dalam membentuk angka dan maklumat dalam Lembaran Pendedahan Produk di atas, sila rujuk kepada Surat Tawaran (diberikan selepas permohonan pinjaman anda berjaya) untuk butiran pinjaman dan terma dan syarat yang dimuktamadkan. **Sila dapatkan penjelasan daripada AIA jika anda tidak faham atau mempunyai sebarang pertanyaan berkaitan mana-mana bahagian dokumen ini atau terma dan syarat am.**



Bahagian Gadai Janji
Tingkat 9, Menara AIA
99 Jalan Ampang
50450 Kuala Lumpur
P. O. Box 10140
50704 Kuala Lumpur
T : 03-2056 1111
Talian Khidmat: 1300 88 1899
Emel: my.loan@aia.com

AIA.COM.MY

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini SEBELUM anda memutuskan untuk memohon Kemudahan Pinjaman Kedai AIA. Pastikan juga tuan / puan membaca terma dan syarat dalam Surat Tawaran dan terma-terma dan syarat-syarat umum. **Sila dapatkan penjelasan dari AIA jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma dan syarat am)**

AIA Bhd.

Produk : Kemudahan Pinjaman Kedai Kadar Tetap Berperingkat AIA (Pakej Kos Zero Moving)

Tarikh :

1. Apakah Produk ini?

Pinjaman Kedai AIA ini adalah pinjaman kedai kadar tetap berperingkat yang menawarkan ketenangan minda dengan penetapan kadar tetap berperingkat. Ansuran bulanan adalah ditetapkan pada kadar berperingkat masing-masing sepanjang tempoh pinjaman untuk perancangan kewangan yang lebih baik. Bagi fleksibiliti, bayaran tambahan akan memendekkan tempoh pinjaman dan mengurangkan jumlah amaun bayaran. Kemudahan Pinjaman Kedai ini akan dikira atas dasar kiraan harian dan **anda akan menawarkan kedai anda sebagai jaminan untuk pembayaran balik pembiayaan dan keberhutangan kepada AIA.**

2. Apakah yang saya dapat daripada produk ini?

Amaun Pinjaman yang Diluluskan : RM
Margin Pembiayaan : % daripada Nilai Pasaran Terbuka (atau Harga Belian, yang mana lebih rendah – untuk pembelian)
Tempoh : bulan
Kadar Faedah : % setahun atas kiraan harian bagi 24 bulan yang pertama, % setahun atas kiraan harian bagi 24 bulan yang seterusnya, dan kemudian % setahun atas kiraan harian bagi baki tempoh pinjaman.

3. Apakah kewajipan saya?

Ansuran Bulanan : RM untuk 24 bulan yang pertama, RM * untuk 24 bulan yang seterusnya, dan kemudian RM * sehingga penyelesaian penuh.
Jumlah amaun bayaran balik : RM * (termasuk Amaun Pinjaman yang Diluluskan)

Bagi hartanah dalam pembinaan, faedah mesti **dibayar semasa tempoh pembinaan. Faedah tersebut akan dikira atas dasar kiraan harian.**

***Nota Penting: Ansuran bulanan anda dan jumlah amaun bayaran balik akan berbeza dan tertakluk kepada pengiraan semula jika ansuran bulanan tidak dibayar secara tepat masa.**

4. Apakah yuran dan caj yang saya perlu bayar?

Segala yuran guaman¹, duti setem², caj pengeluaran³ dan fi penilaian⁴ (bagi perjanjian pinjaman) akan ditanggung oleh AIA.

¹ Mengikut skala dalam Perintah Saraan Peguam Cara (termasuk pindaan yang berkuatkuasa)

² Mengikut Akta Setem 1949 (Semakan 1989) (termasuk pindaan yang berkuatkuasa)

³ Termasuk fi untuk pendaftaran gadaian, carian tanah dan carian kebankrapan

⁴ Mengikut Jadual Ketujuh bagi skala fi yang ditetapkan oleh Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah Malaysia (termasuk pindaan yang berkuatkuasa)

Fi Pemprosesan

• Dikecualikan untuk semua pakej

Fi Pembatalan dan Perbelanjaan

Jika anda memilih untuk menamatkan, menarik balik atau membatalkan pembiayaan **SELEPAS** penerimaan Surat Tawaran, anda adalah diperlukan untuk:

- Membayar balik AIA segala kos, caj dan fi termasuk fi pentadbiran dan perbelanjaan yang telah ditanggung untuk kelulusan dan penyediaan semua perjanjian pinjaman dan pelaksanaan penilaian harta; dan
- Anda juga perlu bayar fi pembatalan tambahan sebanyak 3% daripada amaun yang telah diluluskan.

Caj-caj Pelbagai

No.	PERKARA	FI & CAJ
(i)	Permintaan untuk penyata penebusan	RM50.00 setiap satu permintaan
(ii)	Permintaan untuk menghentikan bayaran / penggantian cek	RM10.00 setiap satu permintaan
(iii)	Permintaan untuk salinan perjanjian pinjaman atau dokumen legal	RM20.00 setiap satu dokumen
(iv)	Permintaan untuk surat pengesahan bagi pengeluaran KWSP	RM20.00 setiap satu permintaan
(v)	Permintaan untuk salinan tambahan penyata pinjaman (salinan cetak): - permintaan kali pertama - permintaan seterusnya	RM2.00 (setiap satu bulan, setiap satu permintaan) RM10.00 (setiap satu bulan, setiap satu permintaan)
(vi)	Permintaan untuk variasi harga	RM40.00

**Caj-caj yang dinyatakan di atas adalah tertakluk kepada perubahan pada masa ke masa dan anda boleh merujuk dengan kami berkenaan caj semasa yang terpakai.*

**Sila merujuk kepada kami untuk fi/caj yang terpakai bagi lain-lain permintaan yang tidak dinyatakan di atas.*

5. Bagaimanakah jika saya gagal untuk memenuhi kewajipan saya? Penalti bayaran lewat: 1% setahun atas ansuran bulanan yang tertunggak, menyebabkan jumlah tertunggak meningkat. <i>Jika anda gagal membayar ansuran 3 bulanan berturut-turut, kami mungkin menambah kadar pembiayaan dengan mengubah kadar faedah yang ditetapkan pada masa itu ke kadar faedah kemungkiran yang terpakai.</i> <i>Kami mempunyai hak, dengan pemberian notis awal selama empat belas (14) hari kalendar, untuk menolak atau menarik balik pinjaman yang telah diberikan kepada anda jika terdapat sebarang perubahan dalam kebolehpercayaan kredit anda dan/atau keupayaan anda untuk membayar pinjaman tersebut dan/atau mematuhi kewajipan anda seperti yang dipersetujui dalam terma dan syarat.</i> <i>Kami mempunyai hak, dengan pemberian notis awal selama empat belas (14) hari kalendar, untuk menolak sebarang baki kredit dalam akaun anda yang dikendali dengan kami terhadap sebarang baki tertunggak dalam akaun pembiayaan ini. Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal memberi maklum balas pada notis peringatan. Harta anda mungkin dirampas dan anda perlu menanggung segala kos. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan segala amaun kekurangan yang masih tertunggak setelah harta anda dijual.</i> <i>Tindakan undang-undang terhadap anda boleh menjejaskan penarafan kredit anda yang membawa kepada kredit lebih sukar atau lebih mahal bagi/kepada anda.</i>
6. Bagaimanakah jika saya menjelaskan sepenuhnya pinjaman semasa tempoh lock-in / pegangan? - Tempoh Lock-in / Pegangan: lima (5) tahun dari tarikh pengeluaran pinjaman pertama daripada semua atau mana-mana bahagian Kemudahan. - Fi penyelesaian awal sebanyak RM0.62% setahun daripada amaun pinjaman yang diluluskan akan dikenakan dan ditanggung oleh Peminjam sekiranya Peminjam menebus atau menyelesaikan Kemudahan tersebut dalam tempoh Lock-in / pegangan. Fi Penyelesaian awal yang dikenakan akan dikira dan dicaj berdasarkan jumlah bilangan tahun tempoh Lock-in / pegangan, menurut formula seperti di bawah: [Jumlah Amaun Pinjaman yang Diluluskan x 0.62% x Jumlah Bilangan Tahun Tempoh Lock-in = Fi Penyelesaian Awal] - Fi penyelesaian awal akan dikecualikan selepas tempoh lock-in / pegangan luput. - Fi penyelesaian awal akan dikenakan jikapun pinjaman kedai ditebus atau diselesaikan melalui simpanan sendiri dan/atau penjualan harta. - Anda juga perlu membayar balik AIA untuk segala fi, kos dan perbelanjaan termasuk tetapi tidak terhad kepada fi penilaian, duti setem, caj pengeluaran dan kos guaman atas dasar peguamcara dan anakguam yang telah ditanggung oleh AIA sehubungan dengan Kemudahan tersebut sekiranya pinjaman tersebut diterbus atau diselesaikan sepenuhnya dalam masa lima (5) tahun dari tarikh pengeluaran pinjaman pertama daripada semua atau sebahagian Kemudahan tersebut. Caj-caj tersebut akan dikecualikan selepas genap lima (5) tahun dari pengeluaran pertama daripada semua atau mana-mana bahagian Kemudahan.
7. Adakah saya memerlukan sebarang perlindungan insurans / takaful? - Satu Polisi Hayat dan/atau Ansuran Pengurangan Tempoh Gadai Janji (MRTA) adalah digalakkan. Perlindungan yang dibekalkan dibawah Polisi Hayat dan/atau MRTA (yang mana terpakai) akan berkuat kuasa selepas syarikat insurans menerima premium penuh (termasuk sebarang pemberian atau lebihan premium asal) - Satu polisi insurans kebakaran komersial yang komprehensif ke atas hartanah yang digadaikan adalah wajib. Bagi harta tidak bertanah, satu salinan polisi kebakaran induk dengan AIA Bhd. disahkan sebagai pemegang gadai janji / penerima gadaian / penerima serah hak wajib diserahkan kepada AIA pada setiap tahun.
8. Apakah yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan pada butiran hubungan saya? Adalah penting anda memaklumkan kami secara bertulis tentang sebarang perubahan dalam alamat dan/atau nombor untuk dihubungi. Ia adalah demi memastikan semua surat-menyurat disampaikan kepada anda tepat pada masanya dan dihantar ke alamat yang betul <u>kerana segala notifikasi di bawah perjanjian pinjaman anda akan dianggap telah diberikan jika dihantar ke alamat yang terakhir diketahui.</u>
9. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan penyelesaian? - Jika anda menghadapi kesukaran untuk membuat pembayaran balik, anda harus menghubungi kami seawal mungkin untuk membincangkan alternatif pembayaran balik. Sebagai tambahan, jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di: AIA Bhd. Bahagian Gadai Janji (Mortgage Department), Tingkat 9, Menara AIA 99, Jalan Ampang, 50450 Kuala Lumpur Tel.: 03-20561111 Emel: my.loan@aia.com Laman web: http://www.aia.com.my - Secara alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuh oleh Bank Negara Malaysia untuk memberi khidmat percuma mengenai pengurusan wang, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan pengstrukturkan semula hutang untuk individu. Anda boleh menghubungi AKPK di: Tingkat 5 & 6, Menara Bumiputra Commerce Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur Tel.: 03-26167766 Emel: enquiry@akpk.org.my - Sekiranya pertanyaan atau aduan anda tidak dapat diselesaikan dengan memuaskan oleh kami, anda boleh menghubungi Bank Negera Malaysia melalui nombor telefon atau web dari pautan di: Jabatan Komunikasi Korporat, Bank Negara Malaysia, P.O.Box 10922, 50929 Kuala Lumpur Tel.: 1300-88-5465 Faks: 03-21741515 Borang web: https://bnmlink.bnm.gov.my
10. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut? Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan tentang pengambilan pinjaman kedai, sila rujuk buku kecil perbankan tentang "Pinjaman Kedai" yang boleh didapati di semua cawangan kami dan laman web www.bankinginfo.com.my.
11. Pakej pinjaman kedai lain yang disediakan Sila tanya kami untuk pakej pinjaman kedai lain terkini dan semasa yang sedia ada.
NOTA PENTING: KEDAI ANDA MUNGKIN DIRAMPAS JIKA ANDA TIDAK MEMBUAT PEMBAYARAN BALIK BAGI PINJAMAN KEDAI MENURUT TERMA-TERMA DAN SYARAT-SYARAT YANG DIPERSETUJUI.

Maklumat yang dinyatakan di dalam lembaran pendedahan ini adalah sah pada 1 Oktober 2023.

Penafian: Walaupun segala penajaan telah diambil dalam membentuk angka dan maklumat dalam Lembaran Pendedahan Produk di atas, sila rujuk kepada Surat Tawaran (diberikan selepas permohonan pinjaman anda berjaya) untuk butiran pinjaman dan terma dan syarat yang dimuktamadkan. **Sila dapatkan penjelasan daripada AIA jika anda tidak faham atau mempunyai sebarang pertanyaan berkaitan mana-mana bahagian dokumen ini atau terma dan syarat am.**