

## • **APA ITU HOUZKEY?**

### • **Apa itu HouzKEY?**

HouzKEY ialah penyelesaian pembiayaan pemilikan rumah yang ditawarkan oleh Maybank Islamic bagi membantu pembeli rumah pertama dan kedua warganegara Malaysia untuk memiliki rumah impian mereka. Penyelesaian ini adalah berdasarkan kontrak Syariah Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik, iaitu kontrak pajakan yang berakhir dengan pemilikan melalui jualan.

Penyelesaian pembiayaan ini tersedia untuk hartanah yang ditawarkan oleh pemaju rakan kongsi kami yang termasuk hartanah yang baru dilancarkan, sedang dalam tempoh pembinaan dan telah siap. Pembiayaan bagi pembelian hartanah kediaman terpakai tidak tersedia sehingga diberitahu kelak.

### • **Mengapa pilih HouzKEY?**

Melalui HouzKEY, pembeli rumah dapat menikmati pembiayaan 100% (tiada bayaran pendahuluan diperlukan), tiada pembayaran semasa tempoh pembinaan dan bayaran bulanan paling rendah.

## • **STRUKTUR PRODUK**

### • **Berapa lamakah tempoh pembiayaan melalui HouzKEY?**

Pembeli rumah di bawah skim HouzKEY bermula dengan tempoh pembiayaan selama 5 tahun (“Tempoh Permulaan”) dan kemudian mempunyai fleksibiliti untuk melanjutkan tempoh sehingga 30 tahun.

Oleh itu, tempoh maksimum yang boleh ditawarkan ialah 35 tahun (atau sehingga usia 70 tahun, mengikut mana-mana yang lebih awal).

### • **Adakah terdapat apa-apa bayaran pendahuluan yang perlu dibuat?**

HouzKEY menyediakan pembiayaan 100% dan tiada bayaran pendahuluan diperlukan.

Untuk memulakan proses pemilikan rumah, anda hanya perlu membayar tiga bulan deposit selepas menandatangani Perjanjian HouzKEY dengan Bank dan Perjanjian Jual Beli (SPA) dengan pemaju.

### • **Adakah deposit tiga bulan ini akan dibayar balik?**

Ya. Deposit sekuriti akan dibayar balik sekiranya tiada jumlah tertunggak yang perlu dibayar dan kena dibayar kepada Bank, termasuk apa-apa kos pembaikan, penggantian atau kerosakan pada Hartanah. Deposit Sekuriti tidak akan digunakan sebagai tolakan bagi bayaran bulanan pada bila-bila masa tanpa kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada Bank.

### • **Apakah kos lain yang perlu saya bayar?**

Perkara ini bergantung pada projek kerana pakej yang ditawarkan oleh Pemaju berbeza bagi setiap projek. Jika kos tidak ditanggung oleh pemaju, maka kos tersebut perlu anda bayar.

Anda boleh bertanya kepada wakil kami atau pasukan jualan Pemaju bagi projek yang anda berminat.

## **Selepas Penandatanganan SPA dan perjanjian pembiayaan (“Perjanjian HouzKEY”)**

### **Caj yang dikenakan berkaitan penandatanganan SPA**

<b>a. Fi guaman dan pembayaran bagi SPA</b>	<p>Fi guaman mengikut Perintah Saraan Peguam Cara (Pindaan) (SRAO) 2023 bagi Malaysia Barat &amp; pembayaran.</p> <p>Sila ambil maklum bahawa bagi Malaysia Timur, caj ini adalah berdasarkan Kaedah-kaedah Saraan Peguam Bela 1988 (Sabah) dan Kaedah-kaedah Saraan Peguam Bela (Pindaan) 2018 (Sarawak)</p>
<b>b. Duti setem untuk SPA</b>	Duti setem nominal sebanyak RM 10.00 bagi setiap salinan, empat salinan perlu disetem.
<b>c. Surat Ikatan Waad Bersama</b>	Duti setem nominal sebanyak RM 10.00 bagi setiap salinan, empat salinan perlu disetem (jika berkenaan).
<b>d. Duti Setem bagi Memorandum Pemindahan Hak Milik (MOT) (jika hak milik dikeluarkan)</b>	Duti setem <i>ad valorem</i> di bawah Akta Setem 1949
<b>Caj yang dikenakan berkaitan penandatanganan Perjanjian HouzKEY</b>	
<b>a. Deposit sekuriti</b>	Deposit sekuriti tiga (3) bulan yang boleh dibayar balik perlu dikekalkan pada setiap masa dengan Bank dan akan dibayar balik kepada anda semasa penamatan Perjanjian HouzKEY, selepas ditolak apa-apa obligasi tertunggak.

### Selepas Penandatanganan SPA dan perjanjian pembiayaan (“Perjanjian HouzKEY”)

<b>b. Fi guaman dan pembayaran bagi Perjanjian Pembiayaan Rumah</b>	<p>Fi guaman mengikut Perintah Saraan Peguam Cara (Pindaan) (SRAO) 2023 bagi Malaysia Barat &amp; pembayaran</p> <p>Sila ambil maklum bahawa bagi Malaysia Timur, caj ini adalah berdasarkan Kaedah-kaedah Saraan Peguam Bela 1988 (Sabah) dan Kaedah-kaedah Saraan Peguam Bela (Pindaan) 2018 (Sarawak)</p>
<b>c. Duti setem bagi Perjanjian Pembiayaan Rumah</b>	Mengikut Jadual Pertama item 22(1)(b) Akta Setem 1949 bagi salinan asal dan duti setem nominal sebanyak RM 10.00 bagi setiap salinan pendua.
<b>d. Fi guaman dan pembayaran bagi Surat Ikatan Amanah</b>	<p>RM 300</p> <p>*Kos ini mungkin berbeza antara setiap negeri</p>
<b>e. Duti setem bagi Surat Ikatan Amanah</b>	Duti setem nominal sebanyak RM 10.00 bagi setiap salinan, empat salinan perlu disetem.
<b>f. Fi guaman bagi Surat Kuasa Wakil (PA)</b>	<p>RM 300</p> <p>*Kos ini mungkin berbeza antara setiap negeri</p>

<b>g. Duti setem bagi Surat Kuasa Wakil</b>	Duti setem nominal sebanyak RM 10.00 bagi setiap salinan, empat salinan perlu disetem.
<b>h. Fi pendaftaran bagi Surat Kuasa Wakil</b>	Fi pendaftaran untuk PA di Mahkamah Tinggi dan Pejabat Tanah. *Kos pendaftaran di Pejabat Tanah berbeza mengikut keperluan negeri masing-masing.
<b>i. Fi guaman bagi Aku Janji Pembelian</b>	RM 150 *Kos ini mungkin berbeza antara setiap negeri
<b>j. Duti setem bagi Aku Janji Pembelian</b>	Duti setem nominal sebanyak RM 10.00 bagi setiap salinan, empat salinan perlu disetem.
<b>k. Fi guaman bagi Aku Janji Jualan</b>	RM 150 *Kos ini mungkin berbeza antara setiap negeri
<b>l. Duti Setem bagi Aku Janji Jualan</b>	Duti setem nominal sebanyak RM10.00 bagi setiap salinan, empat salinan perlu disetem.

### Selepas Penandatanganan SPA dan perjanjian pembiayaan (“Perjanjian HouzKEY”)

<b>m. Kaveat ke atas hartanah</b>	Fi guaman bagi kemasukan dan penarikan balik kaveat persendirian: RM 350 Fi guaman bagi kemasukan kaveat pemegang lien (jika berkenaan): RM 400  Fi pendaftaran bagi kaveat pemegang lien (jika berkenaan): RM 200 Fi pendaftaran bagi kemasukan dan penarikan balik kaveat persendirian: RM 350  Fi di atas hanya terpakai bagi hartanah dengan hak milik.  *Fi guaman dan kos pendaftaran di Pejabat Tanah berbeza mengikut keperluan negeri masing-masing.
<b>n. Fi lain</b>	Mungkin terdapat fi pengendorsan, surat penyelesaian dan sebagainya yang berbeza mengikut negeri masing-masing

### Semasa Tempoh Pembiayaan

<b>Kos &amp; perbelanjaan penyelenggaraan hartanah</b>	Bil utiliti, takaful kebakaran, pembayaran cukai dan perbelanjaan seperti cukai tanah, fi penilaian, fi penyelenggaraan dan bayaran lain yang berkaitan hartanah (jika berkenaan) perlu anda tanggung.
<b>Notis Penyelesaian</b>	RM 50.00

Catatan:

Semua kos yang dinyatakan dalam dokumen ini adalah berdasarkan anggaran sahaja.

- **Apakah Kadar Pembiayaan saya?**

Semasa Tempoh Permulaan, Kadar Pembiayaan dinamakan sebagai Kadar Kempen.

Selepas Tempoh Permulaan, Kadar Pembiayaan dinamakan sebagai Kadar Keuntungan.

Kadar Keuntungan dan Kadar Kempen adalah unik berdasarkan penilaian setiap pelanggan. Kadar Kempen digunakan untuk mengira bayaran bulanan dari Tahun 1 hingga Tahun 5, manakala Kadar Keuntungan digunakan untuk mengira bayaran bulanan berdasarkan harga hartanah dan kadar pembiayaan mulai Tahun 6 dan seterusnya.

Kadar Kempen dan Kadar Keuntungan (secara kolektif ditakrifkan sebagai ‘Kadar Pembiayaan’) akan didedahkan kepada anda semasa kelulusan permohonan dan penandatanganan perjanjian.

Kadar Pembiayaan tertakluk pada perubahan pada SBR Bank.

Amaun ansuran bulanan anda akan berubah jika SBR berubah.

	<b>Kadar Semasa</b>	<b>Kadar Semasa +1%</b>	<b>Kadar Semasa +2%</b>
<b>Kadar Keuntungan</b>	4.35 %	5.35 %	6.35 %
<b>Kadar Kempen Indikatif <sup>1</sup></b>	3.915 %	4.815 %	5.715 %
<b>Amaun Ansuran Bulanan (RM)</b>	1,631	2,006	2,381

- Kadar Keuntungan dan Kadar Kempen Indikatif tertakluk pada Kadar Asas Standard (SBR) yang lazim dan penilaian Bank ke atas Pelanggan.  
Sejarah SBR bagi tempoh 8 tahun yang lalu.
- **Bagaimanakah bayaran bulanan saya dikira?**  
Bayaran bulanan akan dikira berdasarkan harga hartanah dan Kadar Pembiayaan anda.  
Semasa Tempoh Permulaan, bayaran bulanan ialah bayaran keuntungan sahaja untuk membolehkan bayaran yang lebih rendah bagi menawarkan anda fleksibiliti aliran tunai terbaik.  
Jadual bayaran bulanan akan dikongsi dengan anda semasa penandatanganan perjanjian.  
Sekiranya terdapat perubahan pada Kadar Asas Standard/Kadar Asas Islamik, amaun bayaran bulanan akan berubah sewajarnya dan anda akan dimaklumkan oleh pihak Bank. Bayaran bulanan anda juga mungkin akan dilaraskan dari semasa ke semasa untuk mengambil kira kos dan perbelanjaan yang ditanggung berkaitan pembiayaan ini, termasuk tetapi tidak terhad kepada, fi peguam cara Bank, duti setem dan fi pendaftaran, jika ada, yang dibelanjakan atau yang mungkin dibelanjakan selepas ini oleh Bank. Bank akan memberikan tidak kurang daripada dua puluh satu (21) hari notis terdahulu secara bertulis kepada anda tentang apa-apa niat untuk mengubah kadar, cara dan masa pembayaran serta kaedah pengiraan dan akan menyatakan tarikh perubahan tersebut mula berkuat kuasa. Bank mungkin melaraskan bayaran bulanan melalui notis bertulis dua puluh satu (21) hari terlebih dahulu kepada anda atas apa jua sebab sekalipun selagi pelarasan tersebut (selain pelarasan akibat perubahan pada Kadar Asas Standard/Kadar Asas Islamik Bank) tidak akan meningkatkan amaun bayaran bulanan yang perlu anda bayar. Apa-apa pengubahan akan berkuat kuasa dengan serta-merta dari tarikh yang dinyatakan oleh Bank dalam notis tersebut.
- **Bilakah pembayaran pertama bermula?**  
Tarikh mula bayaran bulanan merujuk kepada tarikh apabila bayaran bulanan bermula dan akan dimaklumkan oleh Bank kepada anda. Sekiranya terdapat apa-apa kerja pengubahsuaian yang akan dilakukan pada hartanah selepas Tarikh Milikan Kosong atau Tarikh Dianggap Milikan Kosong, bayaran bulanan tetap akan dimulakan. Bermula dari Tarikh Milikan Kosong atau Tarikh Dianggap Milikan Kosong, mengikut mana-mana yang berkenaan, anda akan menerima hak milikan penuh hartanah pada asas “sebagaimana sedia ada”.
- **Apa itu Tempoh Keuntungan Tangguh (GPP)?**

Tempoh Keuntungan Tangguh ialah bilangan hari yang bermula dari Tarikh Milikan Kosong atau Tarikh Dianggap Milikan Kosong sehingga tarikh 21 hari bulan yang berikutnya. GPP ini akan dicaj sekali sahaja dalam bil pertama anda.

- Siapakah yang akan membayar yuran penyelenggaraan, caj utiliti, cukai tanah, insurans/takaful dan sebagainya untuk hartanah?

Anda perlu membayar semua caj di atas.

- Apakah perbezaan antara HouzKEY dengan-Pembiayaan Hartanah?

Jadual di bawah menunjukkan perbandingan antara HouzKEY dengan Pembiayaan Hartanah berdasarkan hartanah bernilai RM 500,000 yang sedang dalam pembinaan.

	<b>HouzKEY</b>	<b>Pembiayaan Hartanah</b>
<b>Kadar <sup>1</sup></b>	Kadar Keuntungan: 4.35% Kadar Kempen: 3.915%	Kadar Keuntungan: 4.35%
<b>Deposit sekuriti/bayaran pendahuluan</b>	RM 4,894 (deposit sekuriti)	RM 50,000 (bayaran pendahuluan)
<b>Anggaran kos pendahuluan <sup>2</sup></b>	RM 22,475	RM 20,670
<b>Anggaran bayaran progresif semasa pembinaan</b>	RM 0 <sup>3</sup>	RM 25,000
<b>Bayaran bulanan</b>	RM 1,631	RM 2,088 <sup>4</sup>
<b>Jumlah bayaran dalam tempoh 5 tahun</b>	RM 125,244	RM 220,953

- Kadar tertakluk pada Kadar Asas Standard (SBR) lazim dan penilaian Bank ke atas Pelanggan. SBR ialah kadar rujukan biasa bagi semua bank perdagangan yang berkuat kuasa mulai 1 Ogos 2023 dalam penentuan harga pembiayaan runcit baharu yang disandarkan pada kadar asas Islamik, pembiayaan semula pembiayaan runcit sedia ada, dan pembaharuan pembiayaan runcit pusingan mulai 1 Ogos 2023. SBR disandarkan pada Kadar Dasar Semalaman (OPR) (iaitu SBR = OPR), manakala semua Kadar Asas Islamik (IBR) sedia ada pula disandarkan pada SBR. Dalam kata lain, SBR dan IBR akan dilaraskan serentak dengan perubahan pada OPR seperti yang ditentukan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari (MPC) Bank Negara Malaysia.
- Anggaran kos pendahuluan merangkumi fi guaman, pembayaran dan duti setem bagi perjanjian jual beli, Perjanjian HouzKEY, perjanjian pindah milik bagi hartanah dengan hak milik. Kos ini mungkin berbeza antara projek memandangkan ia akan ditanggung oleh pemaju. Semua kos yang dinyatakan dalam dokumen ini adalah berdasarkan anggaran sahaja dan tertakluk pada perubahan. Semua kos yang dinyatakan dalam dokumen ini berbeza mengikut negeri dan mungkin lebih tinggi serta tertakluk pada perubahan dari semasa ke semasa.
- Bayaran progresif semasa pembinaan dibiayai oleh Bank dan hanya perlu dibayar sebagai sebahagian daripada Harga Penyelesaian kontrak.
- Ilustrasi ansuran pembiayaan hartanah adalah berdasarkan tempoh selama 35 tahun.

## • BAGAIMANAKAH CARA UNTUK MEMOHON?

- Projek manakah yang boleh saya mohon?

Oleh sebab portfolio hartanah sentiasa berkembang dengan penambahan lebih banyak pemaju dan hartanah di lokasi berbeza, anda boleh melayari semua projek pemaju yang mengambil bahagian Di SINI untuk melihat projek yang tersedia dan kolaborasi dengan pemaju yang terlibat.

- Bagaimanakah cara untuk memohon HouzKEY?

Lihat pilihan hartanah kami DI SINI dan pilih projek yang anda berminat.  
Klik "daftar minat" dan isikan butiran anda.

Pemaju/ejen akan menghubungi anda untuk langkah seterusnya.

Sebagai alternatif, anda juga boleh membuat tempahan terus dengan pemaju yang mengambil bahagian dan memohon HouzKEY. Langkah ini dapat memastikan ketersediaan unit yang anda mahukan dengan pemaju apabila anda memohon pembiayaan dengan HouzKEY.

- **Bagaimanakah cara untuk mengetahui sama ada permohonan saya berjaya?**

Kami memerlukan masa beberapa hari untuk menilai permohonan anda.

Kami akan memaklumkan melalui e-mel tentang keputusan permohonan anda dan langkah seterusnya.

## ● **SYARAT PERMOHONAN**

- **Apakah kriteria kelayakan untuk HouzKEY?**

Anda mestilah warganegara Malaysia, berumur 18-70 tahun dan tidak boleh mempunyai lebih daripada 1 pembiayaan rumah (termasuk kemudahan HouzKEY) semasa membuat permohonan.

- **Bolehkah saya memohon HouzKEY di bawah nama bersama?**

Tidak, hanya satu penama boleh memohon.

Walau bagaimanapun, anda boleh memohon HouzKEY dengan maksimum tiga penjamin.

Selepas pembelian sebenar hartanah, anda boleh mempertimbangkan nama bersama, jika perlu.

- **Apakah syarat untuk menjadi penjamin?**

Anda boleh memohon HouzKEY dengan maksimum tiga penjamin.

Penjamin hendaklah berumur 18-70 tahun dan mesti merupakan ahli keluarga terdekat anda, contohnya ibu bapa, adik-beradik, pasangan atau anak-anak.

Penjamin dikecualikan daripada kriteria tidak mempunyai lebih daripada 1 pembiayaan rumah (termasuk kemudahan HouzKEY) semasa membuat permohonan.

- **Apakah dokumen yang saya perlukan untuk memohon HouzKEY?**

Anda dan penjamin anda, jika ada, perlu memuat naik dokumen yang berikut dalam permohonan anda:

I. Kad Pengenalan (KP); dan

II. Bekerja (pekerja bergaji):

- 
- Slip gaji 3 bulan berturut-turut yang terkini

- Penyata KWSP terkini

- Penyata bank 3 bulan yang terkini (jika gaji tidak dimasukkan ke dalam Maybank)

\*Catatan: Jika bekerja di luar negara, sediakan Pas Pekerjaan/permit kerja dan Surat Pekerjaan serta Laporan KWSP/Kredit luar negara (yang setara KWSP/CCRIS), jika ada.

ATAU

III. Bekerja sendiri (milikan tunggal & perkongsian):

- 
- Penyata bank 6 bulan yang terkini
  - Borang B/BE 2 tahun berturut-turut yang terkini (dengan resit cukai)
  - Penyata Akaun Kewangan/Akaun Pengurusan 2 tahun yang terkini
  - Carian SSM terkini

DAN

IV. Apa-apa dokumen sokongan lain untuk mengukuhkan profil kredit anda:

---

- Borang BE terkini dengan resit cukai
- Borang EA 2 tahun bagi bonus bukan kontraktual
- Surat pengesahan pekerjaan bagi bonus tetap
- Penyata bank 6 bulan atau sehingga 1 tahun atau baucar komisen/elaun berubah/kerja lebih masa/mata ganjaran
- Penyata pencen 3 bulan
- Salinan buku ASB atau Tabung Haji yang memaparkan nama pelanggan dan baki terkini
- Salinan sijil Deposit Tetap
- Perjanjian sewaan yang sah tidak kurang daripada 6 bulan dari tarikh tamat tempoh, atau penyata bank 6 bulan yang menunjukkan pendapatan sewaan dan bukti pemilikan hartanah.

Pegawai kami boleh memberi panduan kepada anda berkaitan dokumen sokongan setelah anda menyerahkan dokumen wajib seperti yang dinyatakan pada bahagian I dan II atau III di atas.

• **Apakah langkah seterusnya selepas permohonan saya berjaya?**

Bank akan memaklumkan kepada anda tentang permohonan yang berjaya dan memberikan arahan untuk anda meneruskan proses mendapatkan pembiayaan HouzKEY dan hartanah yang dipilih. Anda dan penjamin (jika berkenaan) perlu:

- Menandatangani SPA (dan dokumen lain yang berkenaan) dengan pemaju dan Perjanjian HouzKEY dengan Bank serta membayar deposit sekuriti dan semua caj rencam lain (jika ada). Ambil maklum bahawa kami tidak boleh mendedahkan Perjanjian HouzKEY sebelum ditandatangani disebabkan kerahsiaan dokumen. Walau bagaimanapun, anda tidak perlu bimbang kerana setiap syarat penting yang melibatkan hak dan obligasi akan dimaklumkan kepada anda dan diterangkan dengan terperinci semasa penandatanganan. Kami menasihatkan supaya anda membaca dan mempertimbangkan maklumat dan penerangan yang diberikan.
- Anda dikehendaki membuka akaun semasa/simpanan Maybank Islamic jika tidak mempunyai akaun semasa/simpanan Maybank Islamic sedia ada bagi tujuan mendebitkan bayaran.

Pemaju akan memaklumkan anda melalui Notis Milikan Kosong (“VP”) setelah hartanah sedia untuk diserahkan.

• **PENAMA & TAKAFUL / INSURANS**

• **Mengapakah saya perlu melantik Penama?**

Perkara ini merupakan pilihan. Walau bagaimanapun, kami sangat mengesyorkan supaya anda melantik penama kerana mereka dibenarkan untuk meneruskan pengaturhan HouzKEY anda sekiranya anda meninggal dunia.

- **Siapakah yang boleh saya lantik sebagai penama?**

Anda boleh melantik sesiapa sahaja yang anda mahu.

Walau bagaimanapun, penama itu perlu mempunyai kemahuan dan keupayaan kewangan untuk meneruskan pengaturan HouzKEY sekiranya anda meninggal dunia.

Anda juga harus memastikan penjamin anda, jika ada, dimaklumkan tentang penama yang dilantik.

- **Bagaimanakah cara untuk melantik penama?**

Anda boleh mengisi Borang Penama semasa menandatangani Perjanjian HouzKEY dengan peguam cara dan penama boleh diubah dari semasa ke semasa dengan memaklumkan Bank.

- **Adakah saya memerlukan perlindungan takaful/insurans?**

Terdapat tiga (3) jenis perlindungan Takaful yang berkaitan hartanah anda di bawah HouzKEY.

---

- Takaful Kebakaran

Anda diwajibkan mengambil Takaful Kebakaran untuk melindungi hartanah. Sumbangan tahunan akan dicaj sebagai sebahagian bil bulanan anda.

- Takaful Keluarga/Insurans Nyawa

Perkara ini merupakan pilihan, namun kami sangat mengesyorkan supaya anda mengambil Takaful Keluarga berdasarkan harga penyelesaian hartanah untuk memudahkan urusan penama lantikan anda sekiranya anda meninggal dunia.

- Takaful Kematian/Hilang Upaya Menyeluruh Kekal/Pembuangan Kerja/Pemecatan

Anda digalakkan supaya mengambil Takaful yang boleh menampung Bayaran Bulanan sekiranya berlaku kematian/hilang upaya menyeluruh kekal/pembuangan kerja/pemecatan. Sumbangan tahunan akan dicaj sebagai sebahagian bil bulanan anda.

- **KEGAGALAN PEMBAYARAN**

- **Apakah yang akan berlaku jika saya berhenti membayar obligasi bulanan saya?**

Setelah perjanjian ditandatangani, apa-apa kegagalan pembayaran boleh dianggap sebagai kejadian mungkir. Sekiranya berlaku kemungkiran semasa Tempoh (Permulaan atau Penerusan), anda akan bertanggungjawab untuk membayar Harga Penyelesaian penuh dan apa-apa kos serta perbelanjaan lain yang perlu dibayar dan kena dibayar oleh anda.

Sekiranya berlaku pembayaran lewat, anda akan bertanggungjawab untuk membayar Caj Bayaran Lewat (LPC) berdasarkan perkara yang berikut:

---

- Bayaran tertunggak atau apa-apa bayaran lain: 1% setahun ke atas amaun bayaran bulanan yang tertunggak atau apa-apa amaun lain seperti yang diluluskan oleh BNM, terakru daripada tempoh bayaran lewat, berkuat kuasa mulai tarikh pindah masuk.
- Selepas penamatan Perjanjian: Kadar Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam (IIMM) semalaman harian lazim yang terkini ke atas bayaran belum jelas yang perlu dibayar dan kena dibayar atau apa-apa kaedah lain yang diluluskan oleh BNM dari semasa ke semasa.
- Sekiranya penghakiman telah diperolehi, Caj Bayaran Lewat (LPC) dikira berdasarkan jumlah penghakiman dan hendaklah dibayar mulai tarikh penghakiman hingga tarikh bayaran sebenar.
- Tindakan undang-undang: Tindakan undang-undang akan diambil jika anda gagal menjawab notis peringatan dan surat tuntutan dalam tempoh 14 hari dari tarikh notis bertulis.

*(Catatan: LPC yang dicaj akan terkumpul, tetapi tidak dikompaun selanjutnya).*

- **Apakah yang patut saya lakukan jika saya mengalami kesukaran membuat bayaran?**

Sila hubungi kami dengan segera jika anda mengalami kesukaran membuat bayaran.



Pasukan kami akan membimbing anda untuk langkah seterusnya.

## ● PILIHAN PENYELESAIAN

### ● Bagaimanakah cara untuk menyelesaikan pembiayaan HouzKEY saya?

Anda boleh membiayai semula hartanah anda dengan mana-mana bank lain atau menjual hartanah untuk menyelesaikan amaun belum jelas selepas menyempurnakan satu tahun bayaran dengan HouzKEY dan enam (6) bulan sebelum tamat Tempoh Permulaan

#### a. Pembiayaan Semula Hartanah Saya

Apakah kos yang terlibat apabila saya membuat pembiayaan semula dengan bank lain?

Berikut ialah ilustrasi anggaran kos bagi hartanah bernilai RM 500,000:

	<b>Pembiayaan semula dengan Maybank Islamic atau bank lain</b>
<b>Fi guaman bagi pembiayaan*</b>	RM 5,600
<b>Fi penyeteman bagi pembiayaan*</b>	RM 2,250 bagi salinan asal, RM 10 bagi setiap dokumen tambahan (sebelas salinan perlu disetem)
<b>Fi penilaian</b>	RM 850
<b>Fi guaman bagi pembatalan Surat Ikatan Amanah &amp; Surat Kuasa Wakil</b>	RM 1,300
<b>Anggaran Kos Keseluruhan</b>	RM 10,110

- Kos yang berkaitan pembiayaan boleh dibiayai oleh bank pembiayaan semula, tertakluk pada tawaran serta terma dan syarat masing-masing.
- Anggaran di atas tidak termasuk pembayaran, cukai dan salinan tambahan. Anda dinasihatkan supaya meminta sebut harga fi guaman secara terus daripada panel peguam cara kami untuk hartanah anda.

#### b. Penyelesaian melalui wang tunai

Bolehkah saya menyelesaikan pembiayaan melalui wang tunai?

Ya, anda boleh menyelesaikan pembiayaan melalui wang tunai pada harga penyelesaian lazim.

#### c. Menjual hartanah sebelum matang

Adakah saya akan menikmati keuntungan yang diperoleh apabila saya menjual hartanah tersebut?

Anda akan menikmati 100% keuntungan bersih selepas ditolak harga penyelesaian penuh dan apa-apa kos dan bayaran belum jelas yang perlu dibayar kepada Bank.

Ambil maklum bahawa Cukai Keuntungan Harta Tanah (RPGT) mungkin dikenakan ke atas keuntungan hartanah yang diperoleh selepas jualan. Kadar yang terpakai adalah berdasarkan tarikh Perjanjian Jual Beli ditandatangani.

## ● TAMAT TEMPOH PERMULAAN DAN PENERUSAN HOUZKEY SELEPAS TEMPOH PERMULAAN

### ● Apakah yang akan berlaku selepas tamat Tempoh Permulaan?

Kontrak anda dengan Bank akan tamat dan anda dikehendaki memulangkan milikan kosong hartanah dengan segera kepada Bank. Anda juga dikehendaki menyelesaikan semua kos dengan segera dan bayaran belum jelas lain yang perlu dibayar dan kena dibayar kepada Bank.

Sebagai alternatif, anda juga mempunyai fleksibiliti untuk meneruskan skim ini, tertakluk pada terma dan syarat serta penilaian Bank. Notis penerusan mesti diserahkan kepada Bank lima (5) bulan sebelum tamat Tempoh Permulaan.

- Apakah yang perlu saya lakukan jika saya mahu terus tinggal di hartanah HouzKEY selepas Tempoh Permulaan?

Sila hubungi kami jika anda mahu meneruskan skim HouzKEY **sekurang-kurangnya lima (5) bulan sebelum tamat Tempoh Permulaan**. Anda boleh menggunakan Pilihan untuk Meneruskan selepas tamat tempoh 4.5 tahun mulai Tarikh Milikan Kosong dan sehingga lima (5) bulan sebelum tamat Tempoh Permulaan dengan menyerahkan notis Pilihan untuk Meneruskan, yang akan tertakluk pada terma dan syarat serta penilaian Bank. Penjamin anda (jika ada) hendaklah disertakan sebagai pemohon bersama bagi Pilihan untuk Meneruskan. Keuntungan yang diperolehi daripada moratorium (jika ada) dan Fi Guaman dan Pembayaran bagi Perjanjian Jual Beli (SPA) hendaklah dibayar sebelum menandatangani perjanjian baharu.

Surat Tawaran akan dikeluarkan oleh Bank selepas penilaian dan kelulusan. Anda perlu menyerahkan dokumen pendapatan baharu untuk penilaian jika anda menggunakan Pilihan untuk Meneruskan dengan HouzKEY.

Anda tidak perlu membayar apa-apa wang pendahuluan apabila meneruskan skim HouzKEY.

- Apakah kos yang terlibat apabila saya mahu meneruskan skim HouzKEY?

Berikut ialah ilustrasi anggaran kos bagi hartanah bernilai RM 500,000:

	<b>Meneruskan Skim HouzKEY Selepas Tempoh Permulaan</b>
<b>Fi guaman bagi SPA</b>	RM 5,000
<b>Fi setem untuk SPA</b>	RM 10 bagi setiap salinan (empat salinan perlu disetem)
<b>Fi guaman &amp; pembayaran bagi pembiayaan</b>	Tidak berkenaan
<b>Fi setem untuk pembiayaan</b>	Tidak berkenaan
<b>Fi penilaian*</b>	RM 850
<b>Fi guaman bagi pembatalan Surat Ikatan Amanah &amp; Surat Kuasa Wakil</b>	RM 1,300
<b>Anggaran Kos Keseluruhan**</b>	RM 7,190

\* Anggaran di atas tidak termasuk pembayaran, cukai dan salinan tambahan. Anda dinasihatkan supaya meminta sebut harga fi guaman secara terus daripada panel peguam cara kami untuk hartanah anda.

\*\* Anggaran di atas tidak termasuk pembayaran, cukai dan salinan tambahan.

- Apakah rangka masa yang dijangkakan untuk melengkapkan urusan niaga Jual Beli bagi Pilihan untuk Meneruskan?

Perkara ini diuruskan oleh peguam cara mengikut proses pemindahhakan biasa. Setelah SPA ditandatangani dan disetem, kami akan mengemas kini jadual pembayaran baharu akaun anda dan membayar balik Deposit Sekuriti selepas menolak bersih baki bayaran belum jelas yang perlu dibayar kepada Bank. Sehingga langkah ini selesai, perlu diingatkan bahawa anda masih bertanggungjawab untuk meneruskan bayaran bulanan anda.

## ● RISIKO UTAMA

### ● Apakah risiko utama?

Anda mungkin terdedah kepada risiko sepanjang tempoh pembiayaan, seperti yang digariskan dalam jadual di bawah dengan langkah pengurangan yang disarankan:

Risiko	Langkah Pengurangan
<b>1. Tindakan undang-undang atas sebab kegagalan pembayaran</b>	Anda perlu membuat pembayaran tepat pada masanya dan menghubungi Bank dengan segera jika anda mengalami apa-apa kesukaran untuk membuat pembayaran. Tindakan undang-undang akan diambil jika anda gagal menjawab notis peringatan dan surat tuntutan.
<b>2. Sekiranya anda meninggal dunia, hartanah amanah tidak akan menjadi aset anda yang sah</b>	Anda boleh menjamin aset hartanah daripada perjanjian ini dengan melantik penama semasa permulaan tempoh pembiayaan atau pada bila-bila masa dalam tempoh pembiayaan.  Anda boleh memilih untuk mengambil takaful bertempoh bagi menampung harga penyelesaian hartanah dan hartanah akan diberikan kepada orang yang menguruskan harta pusaka atau penama anda (jika berkenaan).
<b>3. Apa-apa kejadian tidak diduga berlaku pada hartanah, contohnya gempa bumi, banjir dan sebagainya</b>	Anda dinasihatkan supaya mengambil takaful tambahan untuk menampung apa-apa kos yang berkaitan kerosakan pada hartanah dalam tempoh pembiayaan.
<b>4. Harga penyelesaian mungkin lebih tinggi daripada nilai pasaran pada bila-bila masa dalam tempoh pembiayaan</b>	Anda boleh memilih untuk meneruskan kemudahan HouzKEY anda dan hanya membiayai semula atau menjual hartanah apabila nilai pasaran hartanah itu lebih tinggi atau sama dengan harga penyelesaian dalam jadual terkini.
<b>5. Hak milik tidak dapat dipindahkan di bawah nama anda</b>	Jika keadaan tidak diduga ini berlaku, Perjanjian Jual Beli dan Perjanjian HouzKEY akan ditamatkan. Sebagai alternatif, hartanah mungkin dijual kepada pihak ketiga, atas permintaan anda kepada Bank dan pada harga yang anda persetujui, manakala hasil jualan (selepas menolak apa-apa amaun belum jelas) akan dikembalikan kepada anda atau jika terdapat kekurangan pada harga yang dipersetujui berbanding jumlah penyelesaian, perbezaan amaun tersebut perlu anda bayar.

### ● Butiran tindakan oleh Pemohon sebelum bersetuju mengaku janji HouzKEY:

Anda dikehendaki menilai risiko yang akan terdedah kepada anda apabila mengaku janji memiliki rumah pilihan melalui kemudahan HouzKEY. Anda juga dinasihatkan supaya melindungi kepentingan diri melalui langkah pengurangan yang disarankan di atas atau apa-apa pilihan alternatif lain yang tersedia kepada anda.

Bank tidak mengaku janji apa-apa obligasi mendapatkan apa-apa kemudahan perbankan lain atau pembeli untuk anda. Hal ini merupakan tanggungjawab anda sepenuhnya apabila anda memutuskan untuk membuat penyelesaian awal.

## ● **PENGUBAHSUAIAN**

### ● Bolehkah saya membuat pengubahsuaian pada hartanah yang dibiayai bawah HouzKEY?

Pengubahsuaian dalaman tanpa apa-apa perubahan struktur boleh dibuat tanpa memerlukan apa-apa kebenaran. Bagi apa-apa perubahan struktur hartanah, kelulusan bertulis, lesen, permit atau kebenaran daripada pihak berkuasa yang kompeten, badan pengurusan bersama atau perbadanan pengurusan mesti diperoleh terlebih dahulu.

Jika terdapat apa-apa perubahan atau penambahan yang dibuat pada Hartanah, anda hendaklah memastikan dan menjamin bahawa pengubahan, pengubahsuaian atau penambahan pada Hartanah tersebut dijalankan atau dilaksanakan oleh pihak sewajarnya yang diberikan lesen (jika berkenaan) untuk menjalankan atau melakukan kerja-kerja tersebut dengan baik dan berkualiti.

## ● **PAJAKAN KECIL**

### ● Bolehkah saya membuat pajakan kecil? Adakah pemeriksaan akan dibuat terhadap hartanah?

Anda tidak boleh memajak, menyewakan atau memberi apa-apa lesen atau selainnya dengan apa jua cara sekalipun menjual milikan itu atau membuat atau menerima penyerahan apa-apa pajakan walau apa pun bagi atau berhubung dengan Hartanah atau apa-apa lekapan, struktur atau bahagiannya, kepada mana-mana orang, firma atau syarikat tanpa kebenaran bertulis yang diminta dan diperoleh terlebih dahulu daripada Bank, dan kebenaran itu mungkin diberikan atau ditolak tanpa memberikan apa-apa sebab, sama ada secara mutlak atau mengikut terma dan syarat seperti yang dianggap sesuai oleh Bank, dan keputusan Bank adalah muktamad dan tidak boleh dipertikaikan.

© Hak Cipta Terpelihara. Terma & Syarat Keselamatan & Privasi Dasar Pemberi Maklumat Kumpulan Maybank 2024: Malayan Banking Berhad (No. Pendaftaran Syarikat :196001000142). Paparan terbaik menggunakan versi terkini Chrome, Firefox, Edge, Safari.

- Bank Negara Malaysia
- Agensi Kaunseling Dan Pengurusan Kredit
  - Sijil EV SSL