

TERMA-TERMA & SYARAT-SYARAT UNTUK PENAMBAHBAIKAN PROGRAM BANTUAN BERSASAR CIMB BAGI PINJAMAN/PEMBIAYAAN PERUMAHAN DAN PEMBIAYAAN ASB

Syarat-syarat Umum

- A. Terma-terma dan syarat-syarat berikut akan terpakai untuk Penambahbaikan Program Bantuan Bersasar CIMB (“**Program**”) yang tersedia dari 23 November 2020 hingga 30 Jun 2021 kepada peminjam-peminjam/pelanggan-pelanggan individu yang mempunyai Pinjaman/Pembiayaan Perumahan dan/atau Pembiayaan ASB (masing-masingnya “**Kemudahan**”) yang diluluskan sebelum 1 Oktober 2020 dan berbayar (tidak tertunggak melebihi 90 hari) pada tarikh permohonan Program dan:
- (i) berada dalam kategori B40 dan didaftarkan dalam pangkalan data *Bantuan Sara Hidup* (BSH) atau *Bantuan Prihatin Rakyat* (BPR); atau
 - (ii) pasangannya adalah penerima BSH atau BPR.
- B. Bank merujuk kepada CIMB Bank Berhad atau CIMB Islamic Bank Berhad, sebagai institusi kewangan yang memberikan Kemudahan kepada anda.
- C. Anda hanya boleh memilih satu daripada 2 pilihan di bawah ini dan ianya tidak boleh diubah setelah pilihan tersebut dibuat. Sila ambil maklum bahawa bagi Pinjaman/Pembiayaan Perumahan di bawah pelepasan progresif, hanya Pilihan 1 yang tersedia/terpakai.
- D. Anda akan menikmati pelepasan kewangan jangka pendek tetapi jumlah keseluruhan kos pembiayaan anda akan lebih tinggi.
- E. Kadar Faedah yang Berkuatkuasa untuk Kemudahan akan tetap sama.

Sekiranya kadar faedah/keuntungan ke atas Kemudahan terikat dengan Kadar Asas (“BR”) atau Kadar Pinjaman Asas (“BLR”)/Kadar Pembiayaan Asas (“BFR”), harap maklum bahawa BR/BLR/BFR adalah tertakluk kepada perubahan dari semasa ke semasa seperti yang dipaparkan di cawangan Bank dan/atau dipaparkan di laman web Bank.

Syarat Khusus untuk Pilihan 1: Penangguhan Ansuran 3 Bulan

1. Pembayaran tidak perlu dibuat selama tiga (3) bulan mulai dari bulan sejurus selepas pengesahan penyertaan anda dalam Pilihan 1 bagi Program ini (“**Tempoh Penangguhan Ansuran 3 Bulan**”) yang akan diberitahu kepada anda.
2. Anda diminta untuk menyambung semula pembayaran ansuran bulanan setelah berakhirnya Tempoh Penangguhan Ansuran 3 Bulan.

3. Sebagai langkah untuk meringankan beban kewangan peminjam/pelanggan, di bawah Pilihan 1 ini, Bank tidak akan mengkompaun sebarang faedah/keuntungan yang terakru sepanjang Tempoh Penangguhan Ansuran 3 Bulan. Faedah/keuntungan masih akan dikenakan ke atas Kemudahan sepanjang Tempoh Penangguhan Ansuran 3 Bulan dan pembayaran untuk faedah/keuntungan yang terakru mesti dibuat selepas Tempoh Penangguhan Ansuran 3 Bulan.

Setelah berakhirnya Tempoh Penangguhan Ansuran 3 Bulan, pembayaran yang dibuat akan digunakan untuk menjelaskan pembayaran yang berikut:

- Faedah/Keuntungan (termasuk faedah/keuntungan terakru); dan
 - Jumlah Kemudahan prinsipal
4. (a) Bagi Kemudahan oleh CIMB Bank Berhad, semua tunggakan dan jumlah faedah terakru sebelum bermulanya Tempoh Penangguhan Ansuran 3 Bulan, jika ada, akan ditambahkan ke dalam baki prinsipal Kemudahan yang belum dijelaskan pada permulaan Tempoh Penangguhan Ansuran 3 Bulan.

(b) Meskipun Klausula 4(a) di atas, bagi Kemudahan di bawah pelepasan progresif, faedah yang terakru sebelum bermulanya Tempoh Penangguhan Ansuran 3 Bulan, tidak akan ditambahkan ke dalam baki prinsipal Kemudahan yang belum dijelaskan dan akan dibayar bersama dengan ansuran terakhir Kemudahan.

5. (a) Bagi Kemudahan oleh CIMB Islamic Bank Berhad, semua tunggakan dan jumlah keuntungan terakru sebelum bermulanya Tempoh Penangguhan Ansuran 3 Bulan, jika ada, akan ditambahkan ke dalam baki prinsipal Kemudahan yang belum dijelaskan (“**Prinsipal Baru**”) pada permulaan Tempoh Penangguhan Ansuran 3 Bulan.

Keuntungan terakru tersebut tidak akan dikompaun dan keuntungan dari bermulanya Tempoh Penangguhan Ansuran 3 Bulan sehingga akhir tempoh Kemudahan akan dikira berdasarkan baki prinsipal Kemudahan yang belum dijelaskan. Bank berhak untuk membuat penyesuaian terhadap Kadar Keuntungan Efektif Kemudahan yang berkuatkuasa sehingga 0.1% setahun. Walau bagaimanapun, Bank berakujanji bahawa *Ibra'* (rebat) akan diberikan untuk sebarang perbezaan antara jumlah keseluruhan yang perlu dibayar yang timbul daripada kenaikan kadar keuntungan efektif 0.1% setahun dan jumlah keuntungan berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif yang berkuatkuasa yang dikira ke atas Prinsipal Baru.

(b) Kaedah pengiraan keuntungan dan pemberian *Ibra'* (rebat) yang sama dalam Klausula 5(a) di atas akan terpakai untuk pelanggan-pelanggan Kemudahan Islamik dalam Program ini dan juga Program Bantuan Bersasar CIMB.

(c) Meskipun Klausula 5(a) dan 5(b) di atas, bagi Kemudahan di bawah pelepasan progresif, keuntungan yang terakru sebelum bermulanya Tempoh Penangguhan Ansuran 3 Bulan, tidak akan ditambahkan ke dalam baki prinsipal Kemudahan yang belum dijelaskan dan akan dibayar dalam bayaran terakhir Kemudahan.

Untuk mengelakkan keraguan, *aqad* baru tidak diperlu dilakukan dan jumlah keseluruhan yang perlu dibayar tidak akan melebihi Harga Jual/Jualan Bank.

6. Sekiranya terdapat perubahan BR/BLR/BFR setelah berakhirnya Tempoh Penangguhan Ansuran 3 Bulan, ansuran bulanan akan dikira semula dan dipinda dengan sewajarnya.
7. Tempoh Kemudahan tidak akan dilanjutkan. Justeru itu, anda mungkin diminta untuk membayar jumlah pembayaran akhir yang lebih tinggi pada hujung tempoh Kemudahan.
8. Potongan bayaran automatik (auto fund transfer) CIMB yang ditetapkan bagi akaun Kemudahan akan dihentikan sepanjang Tempoh Penangguhan Ansuran 3 Bulan. Sekiranya terdapat arahan tetap yang lain bagi akaun Kemudahan, anda diminta untuk mengemaskini arahan tetap anda dengan sewajarnya.
9. Sekiranya terdapat kegagalan pembayaran, Bank berhak untuk bertindak, atau menguatkuasakan hak atau remedinya yang diberikan di bawah dokumen Kemudahan dan sebarang tindakan atau peninggalan oleh Bank tidak akan berfungsi sebagai pengabaian hak dan remedi Bank di bawah dokumen Kemudahan.
10. Semua terma dan syarat lain dalam Kemudahan dan dokumen sekuriti yang sedia ada akan tetap berkuatkuasa dan berkuat kuasa sepenuhnya.

Syarat Khusus untuk Pilihan 2: Pengurangan 50% Bayaran Bulanan selama 6 Bulan

1. Ansuran bulanan anda akan dikurangkan sebanyak 50% (“**Ansuran yang Dikurangkan**”) selama 6 bulan mulai dari bulan sejurus selepas pengesahan penyertaan anda dalam Pilihan 2 bagi Program ini (“**Tempoh Pengurangan Ansuran 50%**”), yang akan diberitahu kepada anda.
2. Anda mesti membayar Ansuran yang Dikurangkan sepanjang Tempoh Pengurangan Ansuran 50%.
3. Anda diminta untuk menyambung semula pembayaran ansuran bulanan setelah berakhirnya Tempoh Pengurangan Ansuran 50%.
4. Bagi Kemudahan oleh CIMB Bank Berhad, semua tunggakan dan jumlah faedah terakru sebelum bermulanya Tempoh Pengurangan Ansuran 50%, jika ada, akan ditambahkan ke dalam baki prinsipal Kemudahan yang belum dijelaskan pada permulaan Tempoh Pengurangan Ansuran 50%.
5. (a) Bagi Kemudahan oleh CIMB Islamic Bank Berhad, semua tunggakan dan jumlah keuntungan terakru sebelum bermulanya Tempoh Pengurangan Ansuran 50%, jika ada, akan ditambahkan ke dalam baki prinsipal Kemudahan yang belum dijelaskan (“**Prinsipal Baru**”) pada permulaan Tempoh Pengurangan Ansuran 50%.

Keuntungan terakru tersebut tidak akan dikompaun dan keuntungan dari bermulanya Tempoh Pengurangan Ansuran 50% sehingga akhir tempoh Kemudahan akan dikira berdasarkan baki prinsipal Kemudahan yang belum dijelaskan. Bank berhak untuk membuat penyesuaian terhadap Kadar Keuntungan Efektif Kemudahan yang berkuatkuasa sehingga 0.1% setahun. Walau bagaimanapun, Bank berakujanji bahawa *Ibra'* (rebat) akan diberikan untuk sebarang perbezaan antara jumlah keseluruhan yang perlu dibayar yang timbul daripada kenaikan kadar keuntungan efektif 0.1% setahun dan jumlah keuntungan berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif yang berkuatkuasa yang dikira ke atas Prinsipal Baru.

(b) Kaedah pengiraan keuntungan dan pemberian *Ibra'* (rebat) yang sama dalam Klausa 5(a) di atas akan terpakai untuk pelanggan-pelanggan Kemudahan Islamik dalam Program ini dan juga Program Bantuan Bersasar CIMB.

Untuk mengelakkan keraguan, *aqad* baru tidak diperlu dilakukan dan jumlah keseluruhan yang perlu dibayar tidak akan melebihi Harga Jual/Jualan Bank.

6. Sekiranya terdapat perubahan BR/BLR/BFR setelah berakhirnya Tempoh Pengurangan Ansuran 50%, ansuran bulanan akan dikira semula dan dipinda dengan sewajarnya.
7. Tempoh Kemudahan tidak akan dilanjutkan. Justeru itu, anda mungkin diminta untuk membayar jumlah pembayaran akhir yang lebih tinggi pada hujung tempoh Kemudahan.
8. Potongan bayaran automatik (auto fund transfer) CIMB yang ditetapkan bagi akaun Kemudahan akan dikemaskini sepanjang Tempoh Pengurangan Ansuran 50%. Sekiranya terdapat arahan tetap yang lain bagi akaun Kemudahan, anda diminta untuk mengemaskini arahan tetap anda dengan sewajarnya.
9. Sekiranya terdapat kegagalan pembayaran, Bank berhak untuk bertindak, atau menguatkuasakan hak atau remedinya yang diberikan di bawah dokumen Kemudahan dan sebarang tindakan atau peninggalan oleh Bank tidak akan berfungsi sebagai pengabaian hak dan remedi Bank di bawah dokumen Kemudahan.
10. Semua terma dan syarat lain dalam Kemudahan dan dokumen sekuriti yang sedia ada akan tetap berkuatkuasa dan berkuat kuasa sepenuhnya.