

TERMA-TERMA & SYARAT-SYARAT UNTUK PROGRAM BANTUAN BAYARAN BAGI PINJAMAN/PEMBIAYAAN PERUMAHAN DAN PEMBIAYAAN ASB

Syarat-syarat Umum

- A. Terma-terma dan syarat-syarat berikut akan terpakai untuk Program Bantuan Bayaran (“**Program**”) yang tersedia dari 7 Julai 2021 dan seterusnya kepada peminjam-peminjam/pelanggan-pelanggan individu yang mempunyai Pinjaman/Pembiayaan Perumahan dan/atau Pembiayaan ASB (masing-masingnya "**Kemudahan**") yang membayar (tidak tertunggak melebihi 90 hari) dan tidak dalam proses pemulihan dengan Agensi Kaunseling & Pengurusan Kredit (AKPK) pada tarikh permohonan untuk Program ini.
- 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. Sekiranya keadaan kewangan anda bertambah baik, anda boleh pada bila-bila masa memohon perubahan terma bayaran balik/bayaran Kemudahan bagi mengurangkan kos keseluruhan Kemudahan anda dengan menghubungi Bank.
- E. Kadar Faedah/Keuntungan 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.
- F. Sekiranya anda telah mendaftar dalam program pelepasan bayaran yang lain, program ini akan dihentikan sebaik sahaja Program ini dimulakan.
- G. Sekiranya Bank mengetahui bahawa anda telah memberikan maklumat palsu, mengelirukan atau tidak lengkap dalam permohonan anda untuk Program ini, Bank boleh mengubah atau mengubahsuai syarat pembayaran anda atau membatalkan penyertaan anda dalam Program ini.
- H. Permohonan dan penyertaan anda dalam Program ini akan mengikat semua pemegang akaun bersama secara bersama dan berasingan. Anda hendaklah memberitahu semua pihak sekuriti mengenai penerimaan anda terhadap terma-terma dan syarat-syarat ini untuk memastikan bahawa mereka menyedari syarat dan syarat ini dan penyertaan anda dalam Program ini.

- I. Bank boleh menghentikan Program pada bila-bila masa dengan memberi notis di laman webnya.
- J. Sekiranya anda gagal membayar ansuran bulanan pada bila-bila masa sehingga akaun anda tertunggak selama 90 hari atau lebih, anda bersetuju bahawa Bank boleh menawarkan penyelesaian khusus yang lebih sesuai dengan kedudukan kewangan anda, yang mungkin termasuk berkongsi butiran pinjaman/pembiayaan anda dengan AKPK untuk mendapatkan khidmat nasihat kewangan selanjutnya bagi mengurus hutang anda dan membenarkan AKPK mengakses maklumat CCRIS anda.

Syarat Khusus untuk Pilihan 1: Penangguhan Bayaran 6 Bulan

1. Pembayaran tidak perlu dibuat selama enam (6) bulan mulai dari bulan sejurus selepas pengesahan penyertaan anda dalam Pilihan 1 bagi Program ini (“**Tempoh Penangguhan 6 Bulan**”) yang akan diberitahu kepada anda.
2. Anda diminta untuk menyambung semula pembayaran bulanan setelah berakhirnya Tempoh Penangguhan 6 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 6 Bulan. Faedah/keuntungan masih akan dikenakan ke atas Kemudahan sepanjang Tempoh Penangguhan 6 Bulan dan pembayaran untuk faedah/keuntungan yang terakru mesti dibuat selepas Tempoh Penangguhan 6 Bulan.

Setelah berakhirnya Tempoh Penangguhan 6 Bulan, pembayaran yang dibuat akan digunakan untuk menjelaskan 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 6 Bulan, jika ada, akan ditambahkan dalam baki prinsipal Kemudahan yang belum dijelaskan pada permulaan Tempoh Penangguhan 6 Bulan.

(b) Meskipun Klausula 4(a) di atas, bagi Kemudahan di bawah pelepasan progresif, faedah yang terakru sebelum bermulanya Tempoh Penangguhan 6 Bulan, tidak akan ditambahkan dalam baki prinsipal Kemudahan yang belum dijelaskan.
 5. (a) Bagi Kemudahan oleh CIMB Islamic Bank Berhad, semua tunggakan dan jumlah keuntungan terakru sebelum bermulanya Tempoh Penangguhan 6 Bulan, jika ada, akan ditambahkan ke dalam baki keseluruhan Kemudahan yang belum dijelaskan. Walaubagaimanapun, jumlah keuntungan terakru tidak akan ditambahkan ke dalam baki prinsipal yang belum dijelaskan dan tidak akan dikompaun kecuali caj-caj pelbagai dan lain-lain.

(b) Bagi Kemudahan di bawah pelepasan progresif, keuntungan yang terakru sebelum bermulanya Tempoh Penangguhan 6 Bulan tidak akan ditambahkan ke dalam baki prinsipal Kemudahan yang belum dijelaskan.

Untuk mengelakkan sebarang 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 6 Bulan, bayaran bulanan akan dikira semula dan dipinda dengan sewajarnya.
7. Tempoh Kemudahan tidak akan dilanjutkan. Justeru, 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 6 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 ini 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. Bayaran bulanan anda akan dikurangkan sebanyak 50% ("**Bayaran yang Dikurangkan**") selama 6 bulan mulai dari bulan sejurus selepas pengesahan penyertaan anda dalam Pilihan 2 bagi Program ini ("**Tempoh Pengurangan Bayaran 50%**"), yang akan diberitahu kepada anda.
2. Anda mesti membayar Bayaran yang Dikurangkan sepanjang Tempoh Pengurangan Bayaran 50%.
3. Anda diminta untuk menyambung semula pembayaran bulanan setelah berakhirnya Tempoh Pengurangan Bayaran 50%.
4. Bagi Kemudahan oleh CIMB Bank Berhad, semua tunggakan dan jumlah faedah terakru sebelum bermulanya Tempoh Pengurangan Bayaran 50%, jika ada, akan ditambahkan ke dalam baki prinsipal Kemudahan yang belum dijelaskan pada permulaan Tempoh Pengurangan Bayaran 50%.

5. Bagi Kemudahan oleh CIMB Islamic Bank Berhad, semua tunggakan dan jumlah keuntungan terakru yang terkumpul sebelum bermulanya Tempoh Pengurangan Bayaran 50%, jika ada, akan ditambahkan ke dalam baki keseluruhan Kemudahan yang belum dijelaskan. Walaubagaimanapun, jumlah keuntungan terakru tidak akan ditambahkan ke dalam baki prinsipal yang belum dijelaskan dan tidak akan dikompaun kecuali caj-caj pelbagai dan lain-lain.

Untuk mengelakkan sebarang 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 Bayaran 50%, bayaran bulanan akan dikira semula dan dipinda dengan sewajarnya.
7. Tempoh Kemudahan tidak akan dilanjutkan. Justeru, 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 Bayaran 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.