

1. RENT TO OWN (RTO)

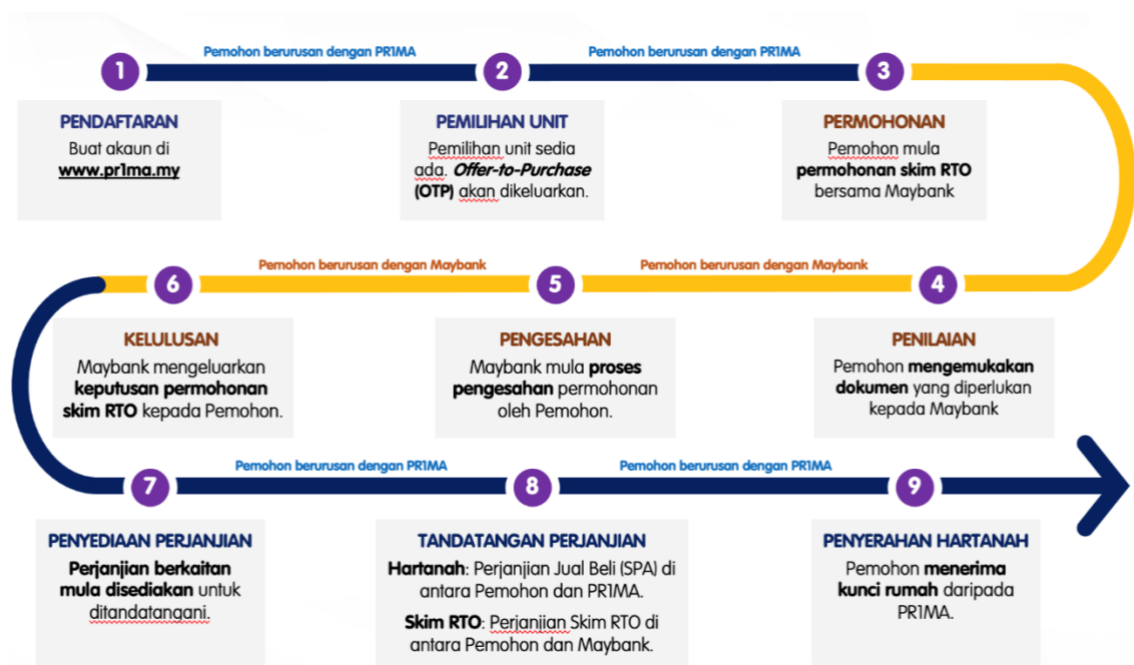
1.1. Apakah itu *Rent to Own*

Skim *Rent to Own* (RTO) PR1MA adalah skim pemilikan perumahan PR1MA berkonsep sewa beli. Skim ini memberi peluang kepada Rakyat daripada golongan berpendapatan pertengahan (M40) untuk memiliki kediaman PR1MA dengan skim pemilikan perumahan secara mampu milik.

1.2. Apa yang ditawarkan oleh *Rent to Own*?

Ia merupakan skim sewa untuk memiliki yang dikhususkan untuk membantu mereka yang berminat dengan kediaman PR1MA tetapi tidak dapat menanggung kos pendahuluan yang tinggi. Walau bagaimanapun, terma dan syarat pembiayaan akan ditentukan oleh **Maybank**, penyedia pembiayaan akhir tunggal untuk skim ini.

1.3. Bagaimana kaedah permohonan *Rent to Own*?



1.4. Apakah konsep Syariah yang diaplikasikan?

Ia berdasarkan kontrak *Syariah Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik* iaitu kontrak pajakan yang berakhir dengan pemilikan melalui jualan.

1.5. Apakah perbezaan *Rent to Own* dan pembiayaan konvensional ?

Jadual di bawah menunjukkan perbandingan antara *Rent to Own* & pembiayaan konvensional berdasarkan harga unit RM250,000

	Pembelian Rumah Konvensional	Skim RTO PRIMA	Sewa Rumah Konvensional
Harga rumah	RM250,000		
Bayaran pendahuluan / cagaran deposit	RM25,000	RM1,500	RM3,000
Kos sampingan (guaman, duti setem)	RM3,750	RM3,750	RM500
Bayaran bulanan	RM996	RM500	RM996
Jumlah bayaran (pendahuluan dan bulanan) bagi 5 tahun pertama	RM88,510	RM35,250	RM63,248
Pemilikan rumah	✓	✓	✗
Penetapan nilai harga rumah	Harga semasa pembelian	Harga ditetapkan pada permulaan skim	Bergantung kepada harga semasa
Kondisi rumah	Rumah baru & lama	Rumah baru	Rumah baru & lama
Kesediaan rumah	Rumah siap & dalam pembinaan	Rumah siap	Rumah siap

1.6 Berapakah tempoh pinjaman dibawah *Rent to Own*?

Anda bermula dengan tempoh lima (5) tahun (“Pegangan Permulaan”) dan meneruskan sehingga 30 tahun tambahan. Oleh itu, tempoh maksimum yang boleh ditawarkan ialah 35 tahun (atau sehingga usia 70 tahun, yang mana lebih awal).

1.7 Adakah terdapat sebarang bayaran muka yang diperlukan?

Rent to Own menyediakan 100% pembiayaan dan tiada bayaran pendahuluan diperlukan. Anda hanya perlu membayar tiga (3) bulan deposit cagaran (boleh dikembalikan) selepas menandatangani Perjanjian Pembiayaan bagi *Rent to Own* dengan **Maybank** dan Perjanjian Jual Beli (SPA) dengan PR1MA. Deposit cagaran akan dikembalikan jika tiada jumlah tertunggak yang perlu dibayar kepada **Maybank** termasuk sebarang kos pembaikan, penggantian atau kerosakan pada unit.

1.8 Onboarding bersama *Rent to Own*

Maybank memaklumkan anda tentang permohonan yang berjaya dan memberikan arahan untuk langkah seterusnya dalam mendapatkan produk biayaan bagi *Rent to Own* dan unit yang dipilih. Anda dikehendaki:

- Menyempurnakan SPA dengan PR1MA dan Perjanjian Pembiayaan bagi *Rent to Own* dengan Bank dan membayar deposit cagaran dan semua caj pelbagai lain (jika ada).
- Anda dikehendaki membuka akaun semasa/simpanan **Maybank** jika anda tidak mempunyai akaun semasa/simpanan **Maybank** ada untuk pembayaran secara arahan tetap.

PR1MA akan memaklumkan anda melalui Notis Pemilikan Kosong (“VP”) sebaik sahaja unit tersebut sedia untuk penyerahan.

2. KELAYAKAN DAN KRITERIA

2.1. Siapakah yang layak memohon?

Permohonan terbuka kepada semua pendaftar PR1MA.

2.2. Bagaimanakah cara pendaftaran skim ini?

Permohonan boleh dilakukan dengan menghubungi PR1MA di **03-7628 9898** atau emel ke **rto@pr1ma.my**. Untuk memulakan permohonan, anda perlu memenuhi kriteria ini:

- Malaysia
- Umur 21 tahun ke atas
- Pendapatan isi rumah antara RM 2,500 hingga RM 15,000 sebulan
- Pembeli rumah pertama atau kedua sahaja

2.3 Apakah projek yang terlibat dengan *Rent to Own*?

Sebanyak 22 projek terlibat (tertakluk kepada ketersediaan unit)

- Residensi Putra Height, Perlis
- Residensi Kuala Ketil, Kedah
- Residensi Utama, Kedah
- Residensi Bandar Puteri Jaya 1, Kedah
- Residensi Desa Aman, Kedah
- Residensi Meru, Perak
- Residensi Bagan Serai, Perak
- Residensi Kampar, Perak
- Residensi Tapah, Perak
- Residensi Kampung Paloh, Perak
- Residensi Falim, Perak
- Residensi Kamunting, Perak
- Residensi Segari, Perak
- Residensi Alam Damai, Kuala Lumpur
- Residensi Jalan Jubilee, Kuala Lumpur
- Residensi Pulau Sebang, Melaka
- Residensi Rumpun Bahagia, Melaka
- Residensi Bandar Layangkasa, Johor
- Residensi Tebrau, Johor
- Residensi Kajang Utama, Selangor
- Residensi Seri Mahkota Maju, Pahang
- Residensi Lubok Jong, Kelantan

PR1MA dari semasa ke semasa akan menambah bilangan projek dan/atau unit tertakluk kepada ketersediaan unit.

2.4 Bagaimana saya boleh tahu bahawa saya layak untuk *Rent to Own*?

Kriteria kelayakan bagi pembiayaan akan ditentukan oleh **Maybank** tertakluk pada terma dan syarat yang dikenakan.

2.5 Adakah terdapat had masa untuk *Rent to Own*?

Kriteria ini akan ditetapkan oleh PR1MA dan **Maybank** tertakluk pada terma dan syarat yang dikenakan.

2.6 Apakah syarat kelayakan sebagai penjamin?

- a. Mereka hendaklah ahli keluarga terdekat anda seperti ibu bapa, adik beradik, pasangan atau anak anda;
- b. Mereka hendaklah berumur antara 18 tahun sehingga 70 tahun pada masa permohonan anda; dan
- c. Mereka tidak sepatutnya berada di bawah status senarai hitam/muflis.

Syarat lain akan ditentukan oleh **Maybank** terutamanya pada terma dan syarat yang dikenakan.

2.7 Apakah dokumen yang diperlukan untuk *Rent to Own*?

Dokumen yang diperlukan adalah seperti berikut;

I. Kad Pengenalan (NRIC); dan

II. Bekerja (bergaji):

- Slip gaji tiga (3) bulan terkini
- Penyata KWSP terkini
- Penyata bank tiga (3) bulan terkini

*Nota: Jika bekerja di luar negara, pihak **Maybank** akan memaklumkan dokumen tambahan yang diperlukan.

ATAU

III. Bekerja sendiri:

- Penyata bank enam (6) bulan terkini
- Borang B/BE dua (2) tahun terkini (dengan resit cukai)
- Penyata kewangan dua (2) tahun terkini
- Carian SSM terkini

DAN

IV. Sebarang dokumen sokongan lain adalah seperti berikut:-

- Borang BE terkini dengan resit cukai
- Borang EA untuk dua (2) tahun
- Surat pengesahan majikan mengenai pembayaran bonus
- Penyata bank enam (6) bulan atau komisen/elaun berubah/lebih masa
- Penyata pencen untuk 3 bulan
- Salinan buku ASB atau Tabung Haji yang menunjukkan nama pelanggan dan baki terkini
- Salinan Sijil Simpanan Tetap
- Perjanjian penyewaan yang sah tidak kurang daripada enam (6) bulan dari tarikh luput, dan SPA atau sijil pemilikan hartanah (*title*) yang sah.

Dokumen-dokumen ini tertakluk kepada terma dan syarat yang ditentukan oleh **Maybank**.

2.8 Bolehkah saya membuat beberapa permohonan secara serentak?

Anda hanya boleh membuat satu (1) permohonan aktif pada satu masa.

3. PEMBAYARAN SEWA

3.1. Bilakah pembayaran pertama bermula?

Tarikh mula untuk pembayaran pertama anda ialah tarikh anda berpindah ke rumah idaman anda tertakluk kepada terma di bawah SPA dan Perjanjian Pembiayaan anda.

3.2. Berapakah jumlah sewa bulanan yang perlu dibayar?

Harga sewa untuk skim ini adalah tertakluk kepada terma di bawah Perjanjian Pembiayaan bersama **Maybank**.

3.3. Bagaimanakah cara pembayaran bulanan?

Sewaan bulanan boleh dibayar melalui mana-mana *platform* **Maybank**.

3.4. Selain sewa *Rent To Own*, adakah bayaran bulanan tambahan yang perlu dibayar?

Selain dari pembayaran kos penyelenggaraan unit anda kepada PR1MA, bayaran lain akan ditentukan oleh **Maybank** pada terma dan syarat yang dikenakan.

3.5. Apakah terdapat caj lain yang perlu dibayar?

Ia akan ditentukan oleh **Maybank** tertakluk pada terma dan syarat yang dikenakan.

3.6. Adakah jumlah bayaran sewa akan tetap sepanjang tempoh skim Sewa untuk Milik?

Ia akan ditentukan oleh **Maybank** tertakluk pada terma dan syarat yang ditetapkan di dalam Perjanjian Pembiayaan.

3.7. Bagaimana jika saya menjelaskan pembiayaan sebelum tempoh matang *Initial Tenure*?

Ia akan ditentukan oleh **Maybank** tertakluk pada terma dan syarat yang ditetapkan di dalam Perjanjian Pembiayaan.

4. MORATORIUM

4.1. Apakah itu moratorium?

Moratorium ialah tempoh di mana tiada aktiviti pemindahan hak milik boleh berlaku sehingga tamat tempoh moratorium. Terdapat tempoh moratorium selama lima (5) tahun untuk pembelian kediaman PR1MA di bawah Skim RTO.

Ini bermakna kediaman PR1MA tidak boleh dijual serta-merta kepada mana-mana pihak apabila perjanjian jual beli telah dimeterai tanpa kelulusan bertulis daripada pihak PR1MA.

4.2. Apakah kesan moratorium kepada *Rent To Own*?

Individu dalam skim ini akan mempunyai tempoh moratorium yang sama seperti mereka yang membeli kediaman PR1MA.

5. APA YANG BERLAKU JIKA....?

5.1. Apakah yang berlaku jika permohonan skim *Rent To Own* saya telah ditolak oleh **Maybank**?

Anda akan kekal sebagai pendaftar PR1MA dan mempunyai pilihan untuk memohon semula skim *Rent to Own* pada masa hadapan tertakluk kepada ketersediaan unit.

5.2. Apa yang berlaku jika saya bukan pendaftar PR1MA? Bolehkah saya mendaftar untuk skim ini?

Tidak. Skim *Rent to Own* ialah skim eksklusif yang ditawarkan oleh **Maybank** kepada bakal pemilik rumah PR1MA.

5.3. Apakah yang berlaku sekiranya semasa skim ini saya tidak dapat menduduki unit PR1MA atas sebab kerja, pengajian atau peribadi? Adakah saya dibenarkan menyewakan rumah PR1MA?

Anda perlu merujuk kepada PR1MA dan **Maybank** untuk mendapatkan persetujuan bertulis tertakluk pada terma dan syarat SPA dan Perjanjian Pembiayaan anda.

5.4. Apakah yang berlaku jika saya ingin menurunkan/menaik taraf unit PR1MA saya semasa tempoh skim *Rent To Own*?

Anda perlu merujuk kepada PR1MA dan **Maybank** tertakluk pada terma dan syarat SPA dan Perjanjian Pembiayaan anda.

5.5 Apakah yang berlaku jika saya ingin mengubah suai unit PR1MA saya semasa tempoh *Rent To Own*?

Anda perlu merujuk kepada PR1MA dan **Maybank** tertakluk pada terma dan syarat SPA dan Perjanjian Pembiayaan anda.

5.6 Apakah yang akan berlaku jika saya tidak dapat membuat pembayaran kerana perubahan mendadak dalam keadaan kewangan?

Anda perlu merujuk kepada **Maybank** dan tertakluk pada terma dan syarat dibawah Perjanjian Pembiayaan anda.

5.7 Apakah yang akan berlaku jika saya gagal membuat pembayaran sewa?

Anda perlu merujuk kepada **Maybank** dan tertakluk pada terma dan syarat dibawah Perjanjian Pembiayaan anda.

5.8 Apakah yang berlaku jika semasa skim *Rent to Own*, saya menceraikan pasangan saya? Adakah saya boleh meneruskan skim ini?

Anda perlu merujuk kepada **Maybank** dan tertakluk pada terma dan syarat dibawah Perjanjian Pembiayaan anda.

5.9 Apakah yang berlaku jika saya tidak dapat membuat pembayaran disebabkan perkara diluarjangka – kematian ahli keluarga, hilang upaya kekal, dsb?

Anda perlu merujuk kepada **Maybank** dan tertakluk pada terma dan syarat dibawah Perjanjian Pembiayaan anda.

5.10 Apakah yang akan berlaku jika saya menggunakan Pilihan *Early Exit* kemudian saya mengubah fikiran saya?

Anda perlu merujuk kepada **Maybank** dan tertakluk pada terma dan syarat dibawah Perjanjian Pembiayaan anda.