

## **Soalan- soalan yang biasa ditanya oleh pembeli kepada peguam**

### **Soalan 1 : Berapakah tempoh penyelesaian jual beli (*close fail*) ?**

Jawapan: Untuk tempoh 3+1 bulan dalam proses jual beli, pembeli haruslah menjelaskan semua bayaran baki kepada peguam mereka jika mereka menggunakan pinjaman melalui bank. Tambahan 1 bulan itu diberi sekiranya pembeli tidak mampu menjelaskan bayaran. Namun, pembeli perlu membayar kadar faedah apabila mendapat lebih 1 bulan itu. Untuk tempoh 5+1 bulan, sekiranya pembeli itu menggunakan pinjaman melalui LPPSA.

### **Soalan 2 : Berapakah kadar faedah yang dikenakan kepada pembeli jika gagal membuat pembayaran seperti tempoh diatas ?**

Jawapan : Kadar faedah ini biasanya bergantung pada perjanjian masing-masing. Implikasi jika berlaku kelewatan, anda terpaksa menggunakan kos 8%=RM16,000 atau jika S&P 6%= RM12,000. Walaubagaimanapun jika ini berlaku, ada kes dimana pelanggan boleh berbincang untuk menurunkan lagi penalti di atas. Tertakluk kepada budi bicara peguam anda.

### **Soalan 3 : Berapakah kadar servis yang dibayar kepada peguam selain daripada cukai tanah dan cukai pintu ?**

Jawapan: Bagi Persatuan Guaman, Kadar servis yang dicas biasanya tidak tetap. Ada beberapa peguam yang meletakkan servis dengan harga yang tinggi. Manakala beberapa peguam yang lain meletakkan harga servis yang sederhana. Bagi pelanggan tetap atau kenalan rapat, diskaun akan diberikan.

### **Soalan 4 : Adakah deposit yang dibayar akan dimasukkan dalam pinjaman ?**

Jawapan : Ya, deposit akan dimasukkan dalam perjanjian dan akan dikembalikan selepas pinjaman diluluskan.

### **Soalan 5 : Boleh atau tidak semua kos yuran guaman dimasukkan ke pinjaman yang dipohon ?**

Jawapan: Tertakluk kepada perbincangan.

Boleh jika pelanggan membeli rumah yang telah siap dan rumah tersebut di jual dengan harga bawah pasaran.

Tidak boleh jika pelanggan membeli rumah yang telah siap dan rumah tersebut di jual dengan harga atas pasaran.

**Soalan 6 : Bolehkah saya mendapatkan perincian mengenai maklumat yang di bayar ?**

Jawapan : Boleh, anda hanya perlu menyediakan kos-kos seperti bayaran guaman, rampaian, cukai tanah, deposit rumah, cukai pintu dan duti setem.

**Soalan 7 : Apakah faktor-faktor dalam pemilihan peguam?**

Jawapan : Pemilihan berdasarkan pengalaman peguam dalam menguruskan dokumen pinjaman perumahan. Di samping itu, peguam itu juga perlulah bertanggungjawab dalam sebarang masalah yang bakal dihadapi.

**Soalan 8: Apakah tugas-tugas peguam?**

Jawapan : Memastikan proses pinjaman berjalan lancar dan dokumen-dokumen yang diperlukan lengkap. Selain itu, peguam harus sentiasa *'follow-up'* klien mereka untuk mendapatkan maklumat yang betul. Peguam juga menyediakan dokumen S&P dan dokumen akur janji.