



**Bank Alfalah**  
Islamic

## Product Key Fact Statement Consumer Housing Finance

پروڈکٹ کی فیکٹ اسٹیٹمنٹ کنزیومر ہاؤسنگ فنانس

A. آپ کی فنانسنگ کی ضرورت	
Name of the product پروڈکٹ کا نام	Alfalah Home Musharakah الفلاح ہوم مشارکہ
Type of the product پروڈکٹ کی قسم	<input type="checkbox"/> Home Musharakah Buyer <input type="checkbox"/> Home Renovation <input type="checkbox"/> Green Finance (Solar Solution) <input type="checkbox"/> Home Musharakah Secure <input type="checkbox"/> Home Musharakah-Construction: (a) Owned Land; (b) Plot/Land Purchase and Construction; (c) Owned House <input type="checkbox"/> Home Musharakah Balance Transfer Facility (BTF): (a) Conventional to Islamic; (b) Islamic to Islamic <input type="checkbox"/> ہوم مشارکہ بائیئر <input type="checkbox"/> ہوم رینویشن <input type="checkbox"/> گرین فنانس (سولر سولوشن) <input type="checkbox"/> ہوم مشارکہ سیکیور <input type="checkbox"/> ہوم مشارکہ کنسٹرکشن: (a) ذاتی زمین (b) پلاٹ/زمین کی خریداری و تعمیر (c) اپنا گھر <input type="checkbox"/> ہوم مشارکہ بیلنس ٹرانسفر کی سہولت (BTF): (a) روایتی سے اسلامک (b) اسلامک سے اسلامک
Financing required درکار فنانسنگ	Rs. _____
Term of financing فنانسنگ کی مدت	_____ months
Rental type کرایہ کی قسم	<input type="checkbox"/> Fixed <input type="checkbox"/> Floating فکسڈ فلوٹنگ
Finance to value ratio فنانسنگ قیمت کا تناسب	% Note: Maximum financing for salaried individuals shall be provided upto 70%-85% Maximum financing for non-salaried individuals shall be provided up to 60%-70% % نوٹ: تنخواہ دار افراد کیلئے زیادہ سے زیادہ فنانسنگ 70-85 فیصد تک فراہم کی جائے گی۔ غیر تنخواہ دار افراد کیلئے زیادہ سے زیادہ فنانسنگ 60-70 فیصد تک فراہم کی جائے گی۔

B. اس فنانسنگ کی تخمینی لاگت	
Annual Percentage Rate (APR) (سالانہ فیصد ریٹ (APR))	_____ % (present applicable profit rate for <input type="checkbox"/> 1st years or <input type="checkbox"/> first 6 months) Subsequent to the above selected rental revision of respective KIBOR + Bank's Margin _____ %. (With a Floor of 8% p.a. and Cap of 38% p.a.) ..... % پہلے ..... سالوں کے لئے موجودہ شرح منافع) بعد ازاں (..... سال بعد) متغیر شرح پر ہوگا: <input type="checkbox"/> 1 سال یا <input type="checkbox"/> 6 ماہ KIBOR + بنک کا مارجن ..... % (کمیشن کے انتخاب کی بنیاد پر) (سالانہ 8% کے فلور اور 38% سالانہ کے کیپ کے ساتھ)
What pricing rental (fixed/variable) will you be charged approximately? آپ سے کیا کرایہ (فکس/فلوٹنگ) چارج کیا جائے گا؟	Amount Rs. _____ to be paid per month Rate _____ % (rate per month) رقم روپیہ ماہانہ ادائیگی شرح فیصد (ماہانہ شرح) The monthly payment(s) for the use and occupation of the BAL-IBD's share in Musharakah Property for the first year or first six month shall be calculated @ _____ % for the following year(s), the rental shall be first year or first six month _____ % p.a. over and above the <input type="checkbox"/> 1 Year or <input type="checkbox"/> 6 months KIBOR rate subject to the floor rate of 8% p.a. and with a cap of 38% p.a. We will inform you the revised rental(s) on yearly basis, thirty (30) days prior to the beginning of the subsequent twelve months period. بینک الفلاح لمیٹڈ، اسلامک بینکنگ گروپ کے مشارکہ پر اپنی حصص کے استعمال اور حصول کے سلسلے میں پہلے سال یا پہلے چھ ماہ کے لئے ماہانہ ادائیگی بحساب ..... فیصد بعد ازاں آنے والے سالوں کے لئے کرایہ بحساب ..... فیصد ہی رہے گا۔ ایک سال یا <input type="checkbox"/> چھ ماہ کا کانا پیور (8% قیمت فلور اور 38% فیصد سالانہ کیپ)۔ ہم 12 ماہ کے عرصہ شروع ہونے سے 30 دن قبل سالانہ بنیاد پر آپ کو نظر ثانی شدہ کرائے کی شرح سے آگاہ کریں گے۔
What other charges will you have to pay? آپ کو دیگر کیا چارجز ادا کرنے ہوں گے؟	Refer Schedule of Charges (SOC) بینک کے شیڈول آف چارجز ملاحظہ فرمائیں
What will be the monthly instalment (rental) payable? قابل ادا ماہانہ قسط (کرایہ) کیا ہوگا؟	Rs. _____ as Unit Price + Rental Value as mentioned above. Monthly instalment amount may vary with the change in pricing benchmark/reference rate as agreed at the time of contract. روپیہ بطور یونٹ پرائس + مذکورہ بالا شرح کرایہ پرائسنگ بینچ مارک/مرکبہ کے وقت طے شدہ ریٹ میں تبدیلی کی وجہ سے ماہانہ قسط کی رقم تبدیل ہو سکتی ہے
What total amount will you pay for the total tenure of Musharakah Financing? آپ مدت مشارکہ میں کل کتنی رقم ادا کریں گے؟	Rs. _____ Total repayment amount may differ from the amount disclosed at the time of contract due to change in pricing benchmark/reference. روپیہ پرائسنگ بینچ مارک/مرکبہ کی تبدیلی کی وجہ سے کل قابل ادا رقم معاہدہ کے وقت بتائی گئی رقم سے تبدیل ہو سکتی ہے۔
When will the existing variable rental rate as per finance agreement expire? موجودہ ریڈیبل ریٹل کی معاہدہ فنانس معاہدے کے مطابق کب ختم ہوگی؟	<input type="checkbox"/> Semi-annually (6 months) or <input type="checkbox"/> Annually (1 year) Selected rate frequency (based upon the respective KIBOR) shall keep on applying till maturity of facility, as per finance agreement. <input type="checkbox"/> ششماہی (6 ماہ) یا سالانہ (1 سال)، منتخب کردہ شرح فریکوئنسی (جو متعلقہ KIBOR کی بنیاد پر ہوگی) مالیاتی معاہدے کے مطابق سہولت کی مدت مکمل ہونے تک لاگو رہے گی
When will the rental rate as per finance agreement be renewed? فنانس معاہدے کے مطابق ریٹل ریٹ کی تجدید کب ہوگی؟	Facility pricing is renewed immediately on its expiry, as stated above. فیسیلٹی پرائسنگ کی تجدید معاہدہ ختم ہونے پر فوری ہوتی ہے جیسے اوپر مذکور ہے
What additional documents will be required for renewal of finance agreement? فنانس معاہدے کی تجدید کے لئے مزید کن دستاویز کی ضرورت پڑے گی؟	N/A. لاگو نہیں

C. قبل از وقت ادائیگیاں	
Can you repay Home Musharakah Finance before the maturity? کیا آپ میچورٹی سے پہلے ہوم مشارکہ فنانس کی ادائیگی کر سکتے ہیں؟	Yes In Home Construction Case the lock in period is first year only. جی ہاں ہوم کنسٹرکشن کیس کی صورت میں صرف پہلے سال لاگ ان پیریڈ ہے/ہوگا
How can you repay Home Musharakah Finance facility before the maturity? آپ میچورٹی سے پہلے ہوم مشارکہ فنانس کی ادائیگی کیسے کر سکتے ہیں؟	You (customer), at any time, during the term of the agreement can purchase any number of Musharakah Shares/Units at the outstanding buy-out price as provided in the related Appendix of the Islamic Housing Agreement(s). You (Customer) shall serve upon prior written notice of at least fifteen (15) days of your intention to purchase all or any number of the Musharakah Units. آپ معاہدے کی مدت کے دوران کسی بھی وقت کسی بھی تعداد میں اسلامک ہاؤسنگ معاہدہ کے متعلقہ اینڈکس میں دی گئی باقی آؤٹ پرائس پر مشارکہ شیئرز/یونٹس خرید سکتے ہیں۔ آپ کسی یا ممکن تعداد میں مشارکہ یونٹس کی خریداری کیلئے کم از کم 15 روز پہلے تحریری طور پر بینک کو آگاہ کریں گے۔

Will you have to pay any additional amount/charges for pre-payment/early retirement of the Home Musharakah facility? کیا آپ کو میچورٹی سے پہلے بوم مشارکہ فنانس کی ادائیگی کیلئے اضافی رقم/پیری پیمنٹ چارجز/قبل از وقت ریٹائرمنٹ چارجز ادا کرنا پوگی؟	<p>Early Settlement charges, if paid by customer: کسٹمر کی جانب سے قبل از وقت چارجز کی شرح:</p> <p>a) Within first five years of disbursment ڈسبرسمنٹ کے پہلے پانچ سال میں</p> <p>b) Afterwards till maturity of facility بعد ازاں فسیلیٹی کی میچورٹی تک</p> <p>c) Through another bank (BTF) کسی دوسرے بینک سے (BTF)</p> <p>d) For Plot Purchase پلاٹ کی خریداری</p> <p>e) Where facility was availed for purchase of plot &amp; construction thereon- without construction of house Early payment charges will be part of buy-out price.</p> <p>جہاں فسیلیٹی پلاٹ کی خریداری اور پھر اس پلاٹ پر تعمیر کے لیے لی گئی ہو گھر کی تعمیر کے بغیر قبل از وقت ادائیگی کے چارجز بانی آؤٹ پرائس کا حصہ ہوں گے۔</p>
	<p>5% of outstanding finance amount واجب الادا رقم کا 5 فیصد</p> <p>3% of outstanding finance amount واجب الادا رقم کا 3 فیصد</p> <p>5% of outstanding finance amount واجب الادا رقم کا 5 فیصد</p> <p>5% of plot purchase facility amount پلاٹ کی رقم خرید کا 5 فیصد</p>

## D. Default/late payment information نا دہندگی / موخر ادائیگی کی معلومات

What if you fail to fulfill your repayment obligations? اگر آپ ادائیگی کی ذمہ داری پوری کرنے میں ناکام رہے تو کیا ہوگا؟	<p>If you fail to pay your payment obligations, this will constitute as Event of Default on your part in fulfillment of your contractual obligation upon which legal proceedings will be initiated against you. Furthermore, the Bank will also pursue, by all means necessary, to recover the 'Entire Outstanding Amount' at that point in time. In addition to this, the true credit performance will also be reported to the State Bank of Pakistan, all other financial institutions government agencies and other credit bureaus (including eCIB database of State Bank of Pakistan). Please also note that the Bank shall be entitled to recover outstanding periodic rental payments from you in respect of the period for which you have actually used or possessed the joint asset or property. Moreover, any cost, taxes and other dues payable and applicable to the Musharakah Property shall also be recoverable from you as per your ownership and entire cost of legal recovery actions will be at your expense.</p> <p>اگر آپ اپنی ادائیگی کی ذمہ داری پوری کرنے میں ناکام رہے تو یہ معاہدے کی تکمیل میں آپ کی جانب سے کوتاہی تصور ہوگی اور اس سلسلے میں آپ کے خلاف قانونی کارروائی عمل میں لانی جا سکتی ہے۔ اس کے علاوہ بینک تمام واجب الادا رقم کی وصولی کیلئے تمام ممکنہ اقدامات کرے گا۔ اس کے علاوہ حقیقی کریڈٹ پر فارمنس بھی اسٹیٹ بینک آف پاکستان، دیگر تمام مالیاتی اداروں، حکومتی ایجنسیوں اور دیگر کریڈٹ بیورو بشمول (اسٹیٹ بینک آف پاکستان کے eCIB ڈیٹا بیس) کو رپورٹ کی جائے گی۔ برائے مہربانی نوٹ کیجئے کہ بینک اس مکمل مدت کا کرایہ حاصل کرنے کا مجاز ہے جس دوران مشترکہ اثاثہ کسٹمر کے زیر استعمال یا قبضے میں رہا ہے۔ نیز مشارکہ اثاثہ سے متعلق اخراجات، ٹیکس، حسب تناسب ملکیت اور قانونی کارروائی کے اخراجات بھی وصول کرنے کا بینک حق دار ہے۔</p>
What penalty will you be charged for not repaying on time? وقت پر ادائیگی نہ ہونے کی صورت میں کیا پینلٹی چارج کی جائے گی؟	<p>Default charges ڈیفالٹ چارجز</p> <p>Additional rent اضافی کرایہ</p> <p>Charity due to late payment تاخیر ادائیگی کی وجہ سے چربیٹی</p> <p>Rate applied لاگو ریٹ</p> <p>Applicable pricing benchmark 24% p.a. لاگو پرائسنگ بینچ مارک 24 فیصد سالانہ</p> <p>Manner of computing late payment charges تاخیری ادائیگی کے تخمینہ کا طریقہ کار</p> <p>Additional rent will be charged on unit value from due date to the date of payment. ادائیگی کی مقررہ تاریخ سے ادائیگی کی اصل تاریخ تک یونٹ ویلیو پر اضافی کرایہ چارج کیا جائیگا</p> <p>24% p.a. will be charged on rental value from due date to the date of payment. ادائیگی کی مقررہ تاریخ سے ادائیگی کی اصل تاریخ تک بحساب 24 فیصد سالانہ رینٹل ویلیو پر چارج کیا جائیگا</p>

## E. Other material information دیگر مادی معلومات

What insurance avenues do you have? آپ کے پاس تکافل کے کیا کیا ذرائع ہیں؟	<p>You are not required to separately procure insurance. Bank will procure Takaful (Islamic insurance) as per the following mechanism:</p> <p>آپ کو علیحدہ تکافل حاصل کرنے کی ضرورت نہیں ہے۔ بینک تکافل (اسلامی انشورنس) مندرجہ ذیل میکانزم کے مطابق حاصل کرے گا:</p> <p>In case of Life Takaful, you (customer) shall pay the Bank, Takaful Premiums via the rental payments, that is, the same shall be included in the rental amount. Takaful premiums for subsequent years (also to be paid in advance) shall be recovered along with due monthly instalments as per the repayment schedules.</p> <p>لائف تکافل کی صورت میں: کسٹمر تکافل پریمیمز کرائے کی اقساط کے تحت ادا کرے گا یعنی یہ رقم ماہانہ کرائے کی صورت میں وصول کی جائے گی۔ بعد کے سالوں کیلئے ادائیگی کے شیڈول کے مطابق ماہانہ اقساط کے ساتھ یہ پریمیم ایڈوانس وصول کیا جائے گا۔</p> <p>In case of Property Takaful, premiums will be shared by you (customer) and the Bank on the basis of share in property. The Bank's share of the Takaful premiums (that is up to the ratio of ownership at the rental renewal date), shall be recovered/built in the rental amount under the Musharakah/payment agreement.</p> <p>پراپرٹی تکافل کی صورت میں: کسٹمر اور بینک پریمیمز کی رقم میں پراپرٹی کے شیئرز کے تناسب سے حصہ دار ہوں گے۔ تکافل پریمیمز میں بینک کا حصہ (بمطابق ملکیت کرایہ کی تاریخ تجدید تک) مشارکہ/پیمنٹ ایگریمنٹ کے تحت کرائے کی صورت میں وصول کیا جائے گا۔</p>
What happens in case of death of Applicant(s)? کسٹمر کی موت کی صورت میں کیا ہوتا ہے؟	<p>Bank may continue the facility with your legal heirs at its sole discretion. Similarly, legal heirs can be offered to purchase the facility by signing the required Musharakah documents as required by the Bank, however, they cannot be forced to do so on Bank's instructions. In case, legal heirs will not be interested to purchase the property, the Bank will repossess the property and sell the property in the market, and return the remaining value to legal heirs after adjustment of its receivables as per Court Orders.</p> <p>بینک اپنی صوابدید پر آپ کے قانونی وارثین کے ساتھ اس سہولت کو جاری رکھ سکتا ہے۔ اسی طرح بینک قانونی وارثین کو مشارکہ معاہدے کی دستاویزات پر دستخط کر کے مذکورہ فسیلیٹی کو خریدنے کی پیشکش کر سکتا ہے تاہم بینک انہیں ایسا کرنے پر مجبور نہیں کر سکتا۔ اگر وارثین جائیداد کے حصول میں دلچسپی نہیں رکھتے تو بینک یہ جائیداد حاصل کر کے اسے مارکیٹ میں فروخت کرے گا اور کورٹ کی جانب سے وراثتی احکامات کی روشنی میں حقیقی وارثین کو بقیہ قدر اپنے قابل وصول رقم کی کٹوتی کے بعد واپس کرے گا۔</p>
What are the guarantor's obligations? ضامن کی ذمہ داریاں کیا ہیں؟	<p>Guarantor(s), if any, in case of default will be liable to pay the amount required as mentioned under Event of Default in Musharakah Agreement.</p> <p>ضامن، اگر ہوں تو مشارکہ معاہدے کی رو سے ڈیفالٹ ہونے والی رقم ادا کرنے کا پابند ہوگا۔</p>
What document will be provided to you? آپ کو کون سی دستاویزات فراہم کی جائیں گی؟	<p>1. Copy of Home Musharakah Agreement(s)</p> <p>2. Copy of Property Ownership/ Title Documents</p> <p>3. Product Key Fact Statement</p> <p>1. بوم مشارکہ معاہدے کی کاپی</p> <p>2. جائیداد کی ملکیت/ٹائٹل دستاویزات کی کاپی</p> <p>3. پروڈکٹ کی فیکٹ اسٹیٹمنٹ</p>
Where you can get assistance and redress? آپ رہنمائی اور تلافی کیلئے کہاں رابطہ کر سکتے ہیں؟	<p>For general queries/complaints: 021 111 225 111</p> <p>عمومی مسائل/شکایات کیلئے: 021 111 225 111</p>

### Customer(s) Acknowledgment and Acceptance:

I/We hereby confirm that financing facility arrangement including terms and conditions as stated above are accepted by me/us. I/We hereby also acknowledge the receipt of this Product Key Fact Statement and as a token of receipt, I/We affix my/our signature(s) below:

**درخواست گزار کی توثیق اور رضامندی:**  
میں/ہم یہاں اس بات کی تصدیق کرتا/کرتے ہیں کہ مالیاتی سہولت کے انتظامات بشمول اوپر بیان کردہ شرائط و ضوابط میرے/ہمارے ذریعہ قبول کر لی گئی ہیں۔ میں/ہم اس پروڈکٹ کی فیکٹ اسٹیٹمنٹ کی وصولی کو بھی تسلیم کرتا/کرتے ہیں۔ اور اپنے دستخط نیچے درج کرتا/کرتے ہیں:

Customer's Signature and Date کسٹمر کے دستخط اور تاریخ	Authorised Banker's Signature, Stamp and Date مجاز بینکر کے دستخط، مہر اور تاریخ
---	---