



**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 - Hybrid Pricing Product الفلاح ہوم مشارکہ ہائبرڈ پرائسنگ پروڈکٹ
Type of the product پروڈکٹ کی نوعیت	<input type="checkbox"/> Home Musharakah-Purchase / Buyer <input type="checkbox"/> Home Musharakah-Construction: (a) Owned Land; (b) Plot/Land Purchase and Construction; (c) Owned House <input type="checkbox"/> Home Musharakah-Renovation: (a) Home Improvement (b) Alfalah Green Finance (Solar Solution) <input type="checkbox"/> Home Musharakah-Balance Transfer Facility (BTF): (a) Conventional to Islamic (b) Islamic to Islamic <input type="checkbox"/> ہوم مشارکہ پیرچیز/خریدار <input type="checkbox"/> ہوم مشارکہ کی تعمیر (a) اپنی زمین (b) زمین کی خریداری اور تعمیر (c) اپنا مکان <input type="checkbox"/> ہوم مشارکہ کی ترمیم و آرائش: (a) مکان میں ترمیم (b) الفلاح گرین فنانس (سولر سولوشن) <input type="checkbox"/> ہوم مشارکہ بیلنس ٹرانسفر فسیلیٹی (a) (b) (b) اسلامی سے اسلامی
Financing required مطلوبہ فنانسنگ	Rs. _____
Term of financing فنانسنگ کی مدت	_____ months
Rental type کرایہ کی قسم	Hybrid (Fixed and Floating) ہائبرڈ فیکسڈ اور فلوٹنگ
Financing to value ratio فنانسنگ اور ویلیو کا تناسب	<p>Note: Maximum financing for salaried individuals shall be provided upto 70%-85% Maximum financing for non-salaried individuals shall be provided upto 60%-70%</p> <p>..... % 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۔</p>

B. اس فنانسنگ کی تخمینی لاگت	
Annual Percentage Rate (APR) سالانہ فیصد شرح (APR)	<p>_____ % (present applicable profit rate for first _____ years Subsequent rental revision (after _____ years) will be Variable rate: <input type="checkbox"/> 1 Year or <input type="checkbox"/> 6 Months KIBOR + Bank's Margin _____ % (based on customer's choice) (With a Floor of 8% p.a. and Cap of 38% p.a.)</p> <p>..... % پہلے ..... سالوں کے لیے موجودہ شرح منافع بعد ازاں کرایہ (..... سال بعد) متغیر شرح ہوگا: <input type="checkbox"/> 1 سال یا <input type="checkbox"/> 6 ماہ KIBOR + بینک کا مارجن ..... % (کسٹمر کے انتخاب کی بنیاد پر) (سالانہ 8% کے فلور اور 38% سالانہ کے کیپ کے ساتھ)</p>
What pricing rental (fixed/variable) will you be charged approximately? آپ پر تقریباً کتنا پرائسنگ (ریٹل شرح شدہ/متغیر) لاگو ہوگا؟	<p>Amount Rs. _____ to be paid per month Rate _____ % (rate per month) رقم روپے ماہانہ ادائیگی شرح فیصد (ماہانہ شرح)</p> <p>The Monthly Payment(s) for the use and occupation of the BAFL-IBG share in Musharaka Property for the complete tenor of financing shall be calculated as mentioned above. مشارکہ ہائبرڈ میں فنانسنگ کی پوری مدت کے لیے BAFL-IBG حصے کے استعمال اور قبضے کی ماہانہ ادائیگی کا حساب اوپر دی گئی تفصیل کے مطابق کیا جائے گا۔</p>
What other charges will you have to pay? آپ کو دیگر کیا چارجز ادا کرنے ہوں گے؟	As per applicable Schedule of Charges (SOC) لاگو شدہ آف چارجز (SOC) کے مطابق
What will be the monthly instalment (rental) payable? ماہانہ کتنی قسط (کرایہ) واجب الادا رہے گی؟	<p>Rs. _____ as Unit Price + Rental Value as mentioned above. Monthly installment amount may vary with the change in pricing. As mentioned above in Annual Percentage Rate.</p> <p>روپے بطور ریٹل پرائس + کرایہ کی قیمت جیسا کہ اوپر بیان کیا گیا ہے۔ پرائسنگ میں تبدیلی کے ساتھ ماہانہ قسط کی رقم تبدیل ہوگی۔ جیسے کہ سالانہ فیصدی شرح میں مذکور ہے۔</p>
What total amount will you pay in the total tenure of Musharakah Financing? مشارکہ فنانسنگ کی پوری مدت میں آپ کتنی رقم ادا کریں گے؟	<p>Rs. _____ Total repayment amount may differ from the amount disclosed at the time of contract due to change in pricing as mentioned above in Annual Percentage Rate.</p> <p>پرائسنگ میں تبدیلی کی وجہ سے واپس کی جانے والی کل رقم کٹریکٹ کے موقع پر بیان کی گئی رقم سے مختلف ہو سکتی ہے جیسا کہ سالانہ فیصدی شرح میں مذکور ہے۔</p>
When will the existing variable rental rate as per finance agreement expire? فنانسنگ معاہدے کے مطابق موجودہ کرایہ کی شرح کی مدت کب ختم ہوگی؟	<p>Rental rate is fixed @ _____ % for first _____ years. After those _____ years the customer shall be subjected to standard pricing on floating terms i.e. <input type="checkbox"/> 1 Year or <input type="checkbox"/> 6 Months Kibor + Bank's Margin that shall keep on applying till maturity of facility, as per the finance agreement</p> <p>پہلے ..... سالوں کے لیے کرایہ ..... % پر طے شدہ ہے۔ ان ..... سالوں کے بعد فلوٹنگ ٹرمز پر سٹیڈیڈ پرائسنگ لاگو ہوگی جیسا کہ <input type="checkbox"/> 1 سال یا <input type="checkbox"/> 6 ماہ KIBOR + بینک مارجن کے مطابق ہوگا جو سہولت کی معیاد مکمل ہونے تک معاہدے کے مطابق لاگو رہے گا۔</p>
When will the rental rate as per finance agreement be renewed? فنانسنگ معاہدے کے مطابق موجودہ کرایہ کی شرح پر کب تجدید ہوگی؟	<p>Facility pricing shall be renewed after lapse of _____ years and then floating rate shall be renewed as per matching benchmark (eg. 1 year Kibor after one year)</p> <p>فسلیٹی پرائسنگ کے ..... سال گزرنے بعد تجدید کی جائے گی۔ اس موقع پر سٹیڈیڈ پرائسنگ ہونے کی صورت میں فلوٹنگ ریٹ کی تجدید متعلقہ بیچ مارک کے مطابق مثلاً ایک سال کے بعد 1 سال KIBOR ہوگی</p>
What additional documents will be required for renewal of finance agreement? فنانسنگ معاہدے کی تجدید کے لیے کون سے کاغذات کی ضرورت ہوگی؟	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؟	<p>Yes In Home Construction Case the lock in period is first year only. جی ہاں ہوم کنسٹرکشن کیس میں صرف پہلا سال ہی لاگ ان کی مدت ہے۔</p>
How can you repay Home Musharakah Finance facility before the maturity? آپ میچورٹی سے پہلے ہوم مشارکہ فنانس کی ادائیگی کیسے کریں گے؟	<p>You (Customer), at any time, during the term of agreement can purchase any number of Musharakah Share/Units at the outstanding Buyout 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.</p> <p>فنانسنگ کی مدت کے دوران آپ (کسٹمر) کسی بھی وقت چاہیں ہوم مشارکہ شیئر / یونٹ ہائیر آؤٹ کی قیمت پر خرید سکتے ہیں۔ اس کی تفصیل اسلامک ہاؤسنگ ایگریمنٹ کے ضمیمے میں دی گئی ہے۔ کسٹمر کو مشارکہ یونٹ کی خریداری کے ادارے میں کم از کم 15 دن پہلے بینک کو تحریری نوٹس دینا ہوگا۔</p>

<p>Will you have to pay any additional amount /charges for pre-payment/early retirement of the Home Musharakah facility?</p> <p>کیا آپ کو بوم مشارکہ فسلطیتی کی قبل از وقت ادائیگی /قبل از وقت ریٹائرمنٹ/پراضافی رقم /چارجز ادا کرنے ہوں گے؟</p>	<p>Early Settlement charges, if paid by customer:</p> <p>کسٹمر کی جانب سے قبل از وقت چارجز کی شرح:</p> <p>a) Within first five years of disbursement 5% of outstanding finance amount</p> <p>ڈسبرسمنٹ کے پہلے پانچ سال میں واجب الادا رقم کا 5 فیصد</p> <p>b) Afterwards till maturity of facility 3% of outstanding finance amount</p> <p>بعد ازاں فسلطیتی کی میچورٹی تک واجب الادا رقم کا 3 فیصد</p> <p>c) Through another bank (BTF) 5% of outstanding finance amount</p> <p>کسی دوسرے بینک سے (BTF) واجب الادا رقم کا 5 فیصد</p> <p>d) For Plot Purchase 5% of plot purchase facility amount</p> <p>پلاٹ کی خریداری پلاٹ کی رقم خرید کا 5 فیصد</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 فسلطیتی پلاٹ کی خریداری اور پھر اس پلاٹ پر تعمیر کے لیے لی گئی ہو۔ گھر کی تعمیر کے بغیر قبل از وقت ادائیگی کے چار جزبائی آؤٹ پرائس کا حصہ ہوں گے۔</p>
--	---

<b>D. Default/late payment information</b>	<b>D. ناہندگی /موخر ادائیگی کی معلومات</b>
--	--

<p>What if you fail to fulfill your repayment obligations?</p> <p>اگر آپ ادائیگی کی ذمہ داری پوری کرنے میں ناکام رہے تو کیا ہوگا؟</p>	<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 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 Musharkah 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 واجبات کی ادائیگی میں ناکام ہو گئے، یہ آپ کی طرف سے معاہدتی ذمہ داری پوری کرنے میں ڈیفالٹ کی صورت تصور ہوگی۔ جس کی وجہ سے آپ کے خلاف قانونی کارروائی عمل میں لانی جائے گی۔ منڈیربراں، بینک اس وقت آپ کے ذمے تمام واجبات وصول کرنے کے لیے، ہر ممکنہ ذرائع استعمال کرنے میں حق بجانب ہوگا۔ اس کے ساتھ، آپ کی کریڈٹ رفرارمنس سے اسٹیٹ بینک آف پاکستان، تمام مالیاتی اداروں، سرکاری محکموں اور کریڈٹ بیورو (بشمول اسٹیٹ بینک آف پاکستان کی eCIB ڈیٹا بیس) کو مطلع کیا جائے گا۔ براہ مہربانی یاد رکھیں کہ بینک اس مدت کے لیے آپ سے واجب الادا ریٹل پیمنٹ وصول کرنے کا مجاز ہے جب آپ نے جوائنٹ اثاثہ یا ہراپرائٹی اپنے قبضے میں رکھی یا استعمال کی۔ مزید برآں، مشارکہ ہراپرائٹی کے حوالے سے دیگر اخراجات اور چارجز بھی آپ سے وصول کیے جائیں گے اور اس وصولی کے لیے کی گئی قانونی کارروائی کے تمام اخراجات آپ پر لاگو ہوں گے۔</p>
<p>What penalty will you be charged for not repaying on time?</p> <p>وقت پر ادائیگی نہ ہونے کی صورت میں کیا پینلٹی چارج کی جائے گی؟</p>	<p><b>Default charges</b> ڈیفالٹ چارجز</p> <p><b>Additional rent</b> اضافی کرایہ</p> <p><b>Charity due to late payment</b> تاخیر ادائیگی کے چارجز</p> <p><b>Rate applied</b> لاگو شرح</p> <p>Applicable pricing benchmark 24% p.a. لاگو پرائسنگ بینچ مارک 24 فیصد سا لانہ۔</p> <p><b>Manner of computing late payment charges</b> 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 قیمت 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 سا لانہ کرایہ کی قیمت پر چارج کیا جائیگا</p>

<b>E. Other material information</b>	<b>E. دیگر مادی معلومات</b>
--------------------------------------	-----------------------------

<p>What insurance/Takaful avenues do you have?</p> <p>آپ کے پاس کون سی انشورنس/تکافل کے کیا ذرائع ہیں؟</p>	<p>You are not required to separately procure Insurance/Takaful. Bank will procure Takaful (Islamic insurance) as per following mechanism wherever applicable:</p> <p>آپ کو انشورنس /تکافل علیحدہ سے حاصل کرنے کی ضرورت نہیں۔ بینک مندرجہ ذیل نظام کی بنیاد پر تکافل (اسلامک انشورنس) حاصل کرے گا۔</p> <p>In Case of Life Takaful, You (Customer) shall pay the Bank, Takaful Contribution via the Rental payments, that is the same shall be included in the rental amount. Takaful Contribution for subsequent years (also to be paid in advance) shall be recovered along with due monthly installments as per the repayment schedules.</p> <p>لائف تکافل کی صورت میں آپ (کسٹمر) بینک کو ریٹل پیمنٹ کے ذریعے بینک کو تکافل کٹری بیوشن ادا کریں گے جو کہ ریٹل پیمنٹ میں شامل ہونگے۔ اس کے بعد والے برسوں کے لیے تکافل کٹری بیوشن ری پیمنٹ شیڈول کے مطابق ماہانہ اقساط میں وصول کی جائے گی (ایڈوانس میں بھی ادا کرنا ہوگی)۔</p> <p>In Case of Property Takaful, Contribution will be shared by you (Customer) and the Bank on the basis of your share in property. The Bank's share of the Takaful Contribution (that is up to the ratio of ownership at the rental renewal date), shall be recovered/built in the rental amount under the Ijarah/payment agreement.</p> <p>ہراپرائٹی تکافل کی صورت میں کٹری بیوشن میں آپ (کسٹمر) اور بینک کی ہراپرائٹی میں سے آپ کے حصے کی بنیاد پر ادا کی جائے گی یا ہوگی۔ تکافل کٹری بیوشن میں بینک کا حصہ (جو کرایہ کی تجدید کی تاریخ پر ملکیت کے تناسب پر ہوگا) اجارہ /پیمنٹ اگر پیمنٹ کے تحت کرایہ کی رقم میں شامل /وصول ہوگا۔</p>
<p>What happens in case of death of Applicant(s)?</p> <p>کسٹمر کی موت کی صورت میں کیا ہوتا ہے؟</p>	<p>Bank can continue the facility with your legal heirs at its sole discretion. Similarly, legal heirs can be offered to continue 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 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. In case of availability of Life Takaful, the facility would be adjusted as per Bank's policy.</p> <p>بینک اپنی صوابدید پر آپ کے قانونی وارث کے ساتھ معاہدے پر عمل جاری رکھ سکتا ہے۔ اسی طرح قانونی ورثہ کو بینک کے مطالبہ مشارکہ کاغذات پر دستخط کے ذریعے فسلطیتی جاری رکھنے کی آفر کی جاسکتی ہے، تاہم بینک کی ہدایت پر وہ ایسا کرنے کے پابند نہیں ہونگے۔ اگر قانونی ورثہ ہراپرائٹی حاصل کرنے میں دلچسپی نہ رکھتے ہوں تو بینک ہراپرائٹی اپنے قبضے میں لے کر مارکیٹ میں فروخت کرے گا اور باقی ماندہ ویلیو قانونی ورثہ کو واپس کرے گا۔ تاہم کورٹ آرڈر کے مطابق قابل وصول رقم کی ایڈجسٹمنٹ کے بعد لائف تکافل کی موجودگی کی صورت میں فسلطیتی کو بینک پالیسی کے مطابق ایڈجسٹ کیا جائے گا۔</p>
<p>What are the guarantor's obligations?</p> <p>ضامن کی ذمہ داریاں کیا ہیں؟</p>	<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>ڈیفالٹ کی صورت میں ضامن، اگر کوئی ہوں، واجب الادا رقم ادا کرنے کا پابند ہوگا جیسا کہ مشارکہ اگر پیمنٹ میں ڈیفالٹ کی صورت میں درج ہے۔</p>
<p>What documents will be provided to you?</p> <p>آپ کو کون سی دستاویزات فراہم کی جائیں گی؟</p>	<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/ثانقل دستاویزات کی کاپی</p> <p>3. پروڈکٹ کی فیکٹ اسٹیٹمنٹ</p>
<p>Where you can get assistance and redress?</p> <p>آپ راہنمائی اور تلافی کیلئے کہاں رابطہ کر سکتے ہیں؟</p>	<p>For general queries/complaints: 021 111 225 111</p> <p>021 111 225 111</p> <p>سوالت اور شکایات کے لیے کال کریں 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 /جہاں اس بات کی تصدیق کرتا/کرتے ہیں کہ مالیاتی سہولت کے انتظامات بشمول اوپر بیان کردہ شرائط و ضوابط میرے /ہم سے ذریعہ قبول کر لی گئی ہیں۔ میں /ہم اس پروڈکٹ کی فیکٹ اسٹیٹمنٹ کی وصول کو بھی تسلیم کرتا/کرتے ہیں، اور اپنے دستخط نیچے درج کرتا/کرتے ہیں۔

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