

Terms & Conditions (T&C) - Bank Alfalah Home Finance

شرائط و ضوابط - بینک الفلاح ہوم فنانس

Please read terms and conditions of Alfalah Home Finance carefully before agreeing and signing this document. Charges are subject to change on half yearly basis. However, Terms and Conditions once specifically offered in individual cases for the whole tenure of the loan will remain unchanged/unaffected. You may collect the latest copy of Schedule of Bank Charges from your nearest branch or visit www.bankalfalah.com

برائے مہربانی دستخط کرنے سے پہلے الفلاح ہوم فنانس کی شرائط و ضوابط کو بغور پڑھیں۔ چارجز میں تبدیلی کا اطلاق ششماہی بنیادوں پر ہے۔ تاہم انفرادی کیسز میں شرائط و ضوابط ایک بار مختص ہونے کے بعد تبدیل نہیں ہوں گی اور قرض کی پوری معیاد یکساں رہے گی۔ شیڈول آف بینک چارجز کی جدید کاپی بینک الفلاح کی کسی بھی نزدیکی برانچ یا www.bankalfalah.com سے حاصل کی جا سکتی ہے۔

Markup Rate – Home Finance Products		مارک-اپ ریٹ - ہوم فنانس پروڈکٹ	
Description تفصیل	Markup Rate مارک-اپ ریٹ		
Standard Home Finance / Home Solar Finance		اسٹینڈرڈ ہوم فنانس / ہوم سولر فنانس	
Pakistan resident salaried individuals پاکستان میں رہائش پذیر تنخواہ دار افراد	1-Year / 6-Month KIBOR + 3.0%	3.0% + KIBOR	1 سالہ / 6 ماہ
Self-employed professional/businessperson and overseas Pakistanis سیلف ایمپلائڈ، کاروباری افراد، اور اوریسیز پاکستانی	1-Year / 6-Month KIBOR + 4.0%	4.0% + KIBOR	1 سالہ / 6 ماہ
Roshan Apna Ghar (RAPG) – Home Finance for RDA customer only		روشن اپنا گھر (RAPG) - ہوم فنانس فار آر ڈی ایے کسٹمرز	
Non-Lien Based Finance نان-لین بیسڈ فنانس	1-Year KIBOR + 1.5%	1.5% + KIBOR	1 سالہ
Lien Based Housing Finance لین بیسڈ ہاؤسنگ فنانس	1-Year KIBOR	KIBOR	1 سالہ
Home Finance – Hybrid Pricing		ہوم فنانس – ہائبرڈ پرائسنگ	
This facility is offered on time-to-time basis. Under this facility, a fixed markup rate applies for a certain initial period, after which a variable rate becomes applicable, in accordance with the respective segments, as stipulated above.		یہ سہولت وقتاً فوقتاً پیش کی جاتی ہے۔ اس سہولت کے تحت ابتدائی مقررہ مدت کے لیے فیکسڈ مارک اپ ریٹ قابل اطلاق ہوتا ہے، جس کے بعد متذکرہ بالا متعلقہ سیکمنٹس کے مطابق ویری ایبل ریٹ مؤثر ہو جاتا ہے۔	
Mera Ghar Mera Ashiana		میرا گھر میرا آشیانہ	
Tier I – Up to Rs.2.0 million ٹیئر 1 - 20 لاکھ روپے تک	5% p.a. fixed for first 10 years. After 10 years: 1-Year KIBOR + 3.0%	5 فیصد (سالانہ) فیکسڈ پہلے 10 سال کے لیے۔ 10 سال کے بعد 1 سالہ 3.0% + KIBOR	
Tier II – Above Rs.2.0 million up to Rs.3.5 million ٹیئر 2 - 20 لاکھ سے زیادہ اور 35 لاکھ روپے تک	8% p.a. fixed for first 10 years. After 10 years: 1-Year KIBOR + 3.0%	8 فیصد (سالانہ) فیکسڈ پہلے 10 سال کے لیے۔ 10 سال کے بعد 1 سالہ 3.0% + KIBOR	

Note: Actual markup rate to be charged to the customer, is defined in his/her Facility Offer Letter.

The prevailing KIBOR of the first business day of the month shall be taken as prevalent for the entire month to price the product.

نوٹ: کسٹمر پر لاگو ہونے والا اصل مارک اپ ریٹ فیسلٹی آفر لیٹر میں بیان کیا گیا ہے۔

ہر ماہ کے پہلے کاروباری دن کا موجودہ KIBOR پورے ماہ کے لیے قابل اطلاق ہو گا اور اسی بنیاد پر پروڈکٹ کی پرائسنگ مقرر کی جائے گی

Processing Fee	پراسیسنگ فیس
As per Bank Schedule of Charges (SOC)	بینک کے شیڈول آف چارجز (ایس او سی) کے مطابق

Documentation Charges: دستاویزی چارجز	اسٹامپ ڈیوٹی، قانونی دستاویزی چارجز، دوران تعمیر معائنہ، وکیل کی فیس، چارج رجسٹریشن فیس، متعلقہ ایجنسی/افراد کے مطابق اصل چارجز شامل ہونگے
At actual, including stamp duty, charges for legal documentation, on -site inspection during construction, lawyer's fee and charge registration fee, as advised by the relevant agencies/persons.	

Early Settlement Charges		قبل از وقت ادائیگی کے چارجز
Home Finance (Standard, Solar, Hybrid) (ہوم فنانس (اسٹینڈرڈ، سولر، ہائبرڈ))	Roshan Apna Ghar روشن اپنا گھر	Mera Ghar Mera Ashiana میرا گھر میرا آشیانہ
As per SOC	ایس او سی کے مطابق	No charges کوئی چارجز نہیں

Balloon / Partial Payment Charges		بیلون / جزوی ادائیگی کے چارجز
Home Finance (Standard, Solar, Hybrid) (ہوم فنانس (اسٹینڈرڈ، سولر، ہائبرڈ))	Roshan Apna Ghar روشن اپنا گھر	Mera Ghar Mera Ashiana میرا گھر میرا آشیانہ
As per SOC	ایس او سی کے مطابق	No charges کوئی چارجز نہیں

Other SOC Charges – Applicable for all Home Finance products		دیگر ایس او سی چارجز – تمام ہوم فنانس پروڈکٹس پر قابل اطلاق
Description تفصیل	Fee فیس	
Evaluation charges تشخیصی چارجز	At Actual	اصل کے مطابق
Income estimation wherever applicable/required آمدنی کا تخمینہ جہاں قابل اطلاق / ضروری ہو	At Actual	اصل کے مطابق
Late payment charges تاخیر سے ادائیگی کے چارجز	As per SOC	ایس او سی کے مطابق
Adjustment of plot purchase Loan (without construction) پلاٹ خریداری کے قرض کی ایڈجسٹمنٹ (بغیر تعمیر)	As per SOC	ایس او سی کے مطابق
Penalty on BTF بیلنس ٹرانسفر فیسلٹی پر جرمانہ	As per SOC	ایس او سی کے مطابق
In case the delay occurs on part of the customer in availing the facility, the following fresh reports (If required) shall be obtained at his cost: Valuation report, Income estimation report اگر صارف کی جانب سے سہولت حاصل کرنے میں تاخیر واقع ہو جائے تو درج ذیل تازہ رپورٹس (اگر درکار ہوں) اس کے خرچ پر حاصل کی جائیں گی: ویلیوایشن رپورٹ، انکم اسٹیمیشن رپورٹ۔	At Actual	اصل کے مطابق
Mortgage Promise Letter مارگیج پرامس لیٹر	As per SOC	ایس او سی کے مطابق
All related charges like cheque return fee etc., as applicable in general banking are payable as per SOC.		تمام متعلقہ چارجز جیسے چیک ریٹرن فیس وغیرہ، جیسا کہ جنرل بینکنگ میں لاگو ہے وہ ایس او سی کے مطابق واجب الادا ہوں گی۔

Annualized Percentage Rate (APR)	سالانہ فیصد شرح
$\frac{\text{Mark-up for the period}}{\text{Average outstanding principal amount during the period}} \times \frac{365}{\text{No. of days}} \times 100$	$\frac{\text{مارک اپ براڈمدت}}{\text{اوسط بقایا اصل رقم براڈمدت}} \times \frac{365}{\text{دنوں کی تعداد}} \times 100$
The formula has been taken from Housing Finance Prudential Regulations by which markup rate / APR is calculated. یہ فارمولا ہاؤسنگ فنانس پرڈینشل ریگولیشنز سے لیا گیا ہے جس کے ذریعے مارک اپ ریٹ / اے پی آر کا حساب لگایا جاتا ہے۔	

Other Terms & Conditions	دیگر شرائط و ضوابط
a) Key details such as markup rate / APR (fixed, variable, combination of fixed and variable), amount of finance, term of finance, number of installments, rep-pricing frequency are defined in Facility Offer Letter (FOL) &/or Key fact Statement.	(i) اہم تفصیلات جیسے مارک اپ ریٹ / اے پی آر (فکسڈ، ویری ایبل، فکسڈ اور ویری ایبل کا امتزاج)، فنانس کی رقم، فنانس کی مدت، اقساط کی تعداد، ری-پرائسنگ فریکوئنسی، فیسلٹی آف لیٹر (FOL) اور/یا کی فیکٹ اسٹیمینٹ میں بیان کی گئی ہیں۔
b) Installment amounts is/are communicated through the repayment schedule (s). Installments are to be paid on monthly basis as per the repayment schedule which will be updated and issued periodically at each re-pricing frequency.	(b) قسطوں کی رقم ادائیگی کے شیڈول کے ذریعے بتائی جاتی ہے۔ قسطیں ماہانہ بنیاد پر اس ادائیگی کے شیڈول کے مطابق ادا کی جائیں گی، جو ہر ری-پرائسنگ فریکوئنسی پر وقتاً فوقتاً اپ ڈیٹ اور جاری کیا جائے گا۔

c) The security arrangement including the nature of property /assets / solar system required as collateral, is specified in the Facility Offer Letter and/or Finance Agreement. The percentage of the asset's value to be financed is also mentioned in the Facility Offer Letter.

(c) سیکیورٹی انتظامات، جن میں پراپرٹی کی نوعیت / ایسیٹ / سولر سسٹم شامل ہے جو بطور کولیٹرل درکار ہیں، فیسلٹی آفر لیٹر اور/یا فنانس ایگریمنٹ میں واضح کیے گئے ہیں۔ ایسیٹ کی قیمت کا وہ فیصد (حصہ) جو فنانس کیا جائے گا، فیسلٹی آفر لیٹر میں بھی درج ہے۔

d) If the customer fails to pay the monthly installment on the due date, the Bank shall recover the outstanding installments in accordance with the Debt Collection Framework guidelines and other related instructions issued by SBP from time to time.

(d) اگر صارف مقررہ تاریخ پر مابانہ قسط ادا کرنے میں ناکام رہتا/رہتی ہے، تو بینک قرض وصولی فریم ورک کی ہدایات اور اسٹیٹ بینک آف پاکستان کی جانب سے وقتاً فوقتاً جاری کردہ متعلقہ ہدایات کے مطابق واجب الادا اقساط کی وصولی کرے گا/گی۔

e) Life Insurance through MPP (Mortgage Protection Plan) covering the amount of outstanding finance and Property Insurance-PI covering the value of building and Asset Insurance covering Solar System/Solar Panels, is/are required and will be arranged before disbursement of facility from Bank's approved panel insurance company (ies). The customer will have to pay to the Bank advance Insurance Premium (non-refundable) for the first year before availing the finance. Insurance premium for subsequent years (also to be paid in advance) shall be recovered along with due monthly installments as per the repayment schedules. The insurance premium rates are defined in Key Fact Statement (KFS).

(e) ایم پی پی (مارگیج پروٹیکشن پلان) کے تحت لائف انشورنس، جو بقایا فنانس کی رقم کو کور کرتی ہے، اور پراپرٹی انشورنس (PI)، جو عمارت کی قیمت کو کور کرتی ہے، نیز ایسیٹ انشورنس، جو سولر سسٹم/سولر پینلز کو کور کرتی ہے، درکار ہوگی اور جو فیسلٹی کی فراہمی سے قبل بینک کے منظور شدہ پینل انشورنس کمپنی سے حاصل کی جائے گی۔ کسٹمر کو فنانس حاصل کرنے سے پہلے، پہلے سال کا ایڈوانس انشورنس پرمیم (نان ریفرنڈ ایبل) بینک کو ادا کرنا ہوگا۔ بعد کے سالوں کا انشورنس پرمیم (جو ایڈوانس میں ادا کیا جائے گا) مابانہ اقساط کے ساتھ ادائیگی کے شیڈول کے مطابق وصول کیا جائے گا۔ انشورنس پرمیم کے ریٹس کی فیکٹ اسٹیٹمنٹ (KFS) میں بیان کیے گئے ہیں۔

i. In case the customer intends to deposit his/her already availed Life Insurance Policy, it should cover the amount & tenure of finance and must be duly assigned in bank's favor by the Insurance company. The yearly premium shall be made part of the repayment schedule, for its recovery through monthly installments, for onward payment to the Insurance company for subsequent years.

i. اگر کسٹمر اپنی پہلے سے حاصل شدہ لائف انشورنس پالیسی جمع کرانا چاہتا ہے، تو یہ پالیسی فنانس کی رقم اور مدت کو کور کرے اور انشورنس کمپنی کی جانب سے بینک کے حق میں باقاعدہ اسائن کی گئی ہو۔ سالانہ پرمیم کو ادائیگی کے شیڈول کا حصہ بنایا جائے گا تاکہ مابانہ اقساط کے ذریعے وصولی ہو اور بعد کے سالوں میں انشورنس کمپنی کو ادائیگی کی جا سکے۔

ii. If the customer does not opt for MPP/life insurance, he/she acknowledges and agrees that his/her legal heirs shall be fully liable for the repayment of outstanding liability (ies) in the event of customer's death / permanent disability.

ii. اگر کسٹمر MPP کا انتخاب نہ کرے، تو وہ اس بات کا اعتراف اور منظوری دیتا / دیتی ہے کہ اس کے قانونی وارثین مکمل طور پر بقایا واجبات کی ادائیگی کے ذمہ دار ہوں گے، خواہ وہ کسٹمر کے انتقال یا مستقل معذوری کی صورت میں ہو۔

f) To early settle or terminate the facility before the agreed tenure, the customer needs to request a payoff sheet from Bank Alfalah's Consumer Finance Center or via the helpline and deposit the amount mentioned in the payoff sheet provided by the bank.

(f) مقررہ مدت سے پہلے فیسلٹی کو مکمل ادا کرنے کے لیے کسٹمر کو بینک الفلاح کنزیومر فنانس سینٹر یا ہیلپ لائن پر درخواست دے کر پے آف شیٹ حاصل کرنا ہوگی اور اس کے مطابق رقم جمع کرانی ہوگی۔

g) Finance can be repaid before maturity by depositing

i. Cross cheques or cash into your non-checking account for repayment of finance

ii. Direct debit authority of RDA or account transfer through foreign remittances that may be deposited in your non-checking a/c for repayment of finance (For Roshan Apna Ghar only).

(g) اگر فنانس کی قبل از وقت ادائیگی درج ذیل طریقوں سے کی جا سکتی ہے:

(i) کراس چیک یا نقد رقم آپ کے نان-چیکنگ اکاؤنٹ میں جمع کروا کر فنانس کی ادائیگی کی جا سکتی ہے۔

(ii) آر ڈی اے کی ڈائریکٹ ڈیبٹ اتھارٹی یا بیرون ملک سے آنے والی ترسیلات کے ذریعے اکاؤنٹ ٹرانسفر، جو آپ کے نان-چیکنگ اکاؤنٹ میں جمع ہو کر فنانس کی ادائیگی کے لیے استعمال کیے جا سکتے ہیں (صرف روشن اپنا گھر کے لیے)

h) In case of any changes in terms and conditions including mark-up/profit as well as non-markup/profit charges initially agreed, FIs shall notify at least Thirty (30) days in advance to consumer. However, owing to changes in legal framework/regulatory instructions/ policies, the notification shall be provided on immediate basis.

h) اگر شرائط و ضوابط میں کسی قسم کی تبدیلی ہوئی، بشمول مارک اپ/منافع اور نان-مارک اپ/منافع چارجز جو ابتدائی طور پر طے کیے گئے تھے، تو مالیاتی ادارے کسٹمر کو کم از کم تیس (30) دن پہلے اطلاع دیں گے۔ تاہم، قانونی فریم ورک/ریگولیٹری ہدایات/پالیسیوں میں تبدیلی کی صورت میں اطلاع فوری طور پر فراہم کی جائے گی۔

i) Information on "Know Your Rights and Responsibilities as a Bank Consumer" is available on the Bank Alfalah website (<https://www.bankalfalah.com/notice/>) for your reference and guidance.

i) "بینک صارف کی حیثیت سے اپنے حقوق و ذمہ داریوں کو جانیں" سے متعلق معلومات بینک الفلاح کی ویب سائٹ (<https://www.bankalfalah.com/notice/>) پر آپ کی رہنمائی کے لیے دستیاب ہیں۔

j) Contact details of the helpline for feedback/ enquiry and complaint resolution center for lodging possible complaints

j) فیڈبیک/ انکوائری اور شکایات کے اندراج کے لیے ہیلپ لائن اور شکایت حل مرکز کے رابطہ کی تفصیلات۔

Helpline :	021 111 225 111	ہیلپ لائن:
Email :	contactus@bankalfalah.com	ای میل:
Website:	www.bankalfalah.com	ویب سائٹ:
Sunwai Link:	https://sunwai.sbp.org.pk/	سنوائی لنک:

Contact Information of Complaint Management Unit

Bank Alfalah Limited,

Complaint Management Unit, 6th Floor, State Life Building
no. 01, I.I Chundrigarh Road, Karachi.

کمپلینٹ مینجمنٹ یونٹ سے رابطے کی معلومات

بینک الفلاح لمیٹڈ،

کمپلینٹ مینجمنٹ یونٹ، 6th فلور، اسٹیٹ لائف بلڈنگ نمبر 01، آئی آئی چندریگر روڈ، کراچی۔

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 Terms & Conditions and as a token of receipt, I/We affix my/our signature(s) below:

صارف / صارفین کی تصدیق اور منظوری:

میں / ہم اس بات کی تصدیق کرتا / کرتے ہیں کہ اس سہولت سے متعلق شرائط و ضوابط اور تمام فراہم کردہ معلومات کو مکمل طور پر تسلیم اور منظور کرتا / کرتے ہیں۔ میں / ہم ان شرائط و ضوابط کی وصولی کا اعتراف بھی کرتا / کرتے ہیں اور اس وصولی کی علامت کے طور پر اپنے دستخط نیچے ثبت کرتا / کرتے ہیں۔

Customer's Signature and Date

صارف کے دستخط اور تاریخ