



Bank Alfalah  
Islamic

## Product Key Fact Statement Consumer Housing Finance

پروڈکٹ کی فیکٹ اسٹیٹمنٹ کنزیومر ہاؤسنگ فنانس

(1st July to 31st December 2026)

A. Your financing need		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 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 Improvement <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 ہائبرڈ <input type="checkbox"/> ہوم رینویشن <input type="checkbox"/> گرین فنانس (سولر سولوشن) <input type="checkbox"/> ہوم مشارکہ سیکور <input type="checkbox"/> ہوم ایمپروومنٹ <input type="checkbox"/> ہوم امپروومنٹ <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. روپے _____		
Term of financing فنانسنگ کی مدت	_____ ماہ months		
Rental type کرایہ کی قسم	Hybrid (Fixed & Floating) ہائبرڈ (فکسڈ اور فلٹونگ)		
Finance to value ratio* فنانسنگ قیمت کا تناسب	_____ % (based on agreed sale price of the asset/ pre disbursement value) * Finance Amount/Appraised Value of the Asset. _____ % (اثاثے کی متفقہ فروخت قیمت/ اجراء سے قبل کی مالیت کی بنیاد پر) * فنانس کی رقم/ اثاثے کی تخمینہ شدہ مالیت		

B. Estimated cost of this financing		B. اس فنانسنگ کی تخمینہ لاگت	
Annual Percentage Rate (APR) سالانہ فیصد ریٹ (APR)	$\frac{\text{* Profit for the period}}{\text{Average outstanding principal amount during the period}} \times \frac{365}{\text{no. of days دنوں کی تعداد}} \times 100 = \text{_____ \%}$ <p>مدت کے لیے منافع</p> <p>اوسط بقایا اصل رقم برائے مدت</p> <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 پر ہوگا: 1 سال یا 6 ماہ KIBOR + بینک کا مارجن _____ % (کسٹمر کے انتخاب کی بنیاد پر) (سالانہ کے فلور 8% کے فلور اور 38% سالانہ کے کیپ کے ساتھ)</p> <p>(*Above formula has been taken from Housing Finance Prudential Regulations) (*یہ فارمولا ہاؤسنگ فنانس پروڈینشل ریگولیشنز سے لیا گیا ہے۔)</p>		



	Amount رقم	Rate شرح
	Rs. _____ to be paid per month روپے ماہانہ ادائیگی	_____ % (rate per month) فیصد (ماہانہ شرح)
What pricing rental (fixed/variable) will you be charged approximately? آپ سے کیا کرایہ (فکس/فلوٹنگ) چارج کیا جائے گا؟	The monthly payment(s) for the use and occupation of the BAL-IBG's share in Musharakah Property for the complete tenor of financing shall be calculated as mentioned above. بینک الفلاح لمیٹڈ، اسلامک بینکنگ گروپ کے مشارکہ پراپرٹی میں فنانشنگ کی مکمل مدت (ٹینر) کا حساب اوپر بیان کردہ طریقہ کار کے مطابق کیا جائے گا۔ Further, in case of variable rental, if rental rate increases/ (decreases), the monthly instalment amount will increase/(decrease) accordingly. مزید برآں، متغیر کرایے کی صورت میں اگر کرایہ کی شرح بڑھتی یا گھٹتی ہے تو ماہانہ قسط میں اضافہ یا کمی اسی لحاظ سے ہوگی۔	
What other charges will you have to pay? آپ کو دیگر کیا چارجز ادا کرنے ہیں؟	Refer Schedule of Charges (SOC) بینک کے شیڈول آف چارجز ملاحظہ فرمائیں	
What will be the monthly instalment payable? قابل ادا ماہانہ قسط 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. _____ روپے بطور یونٹ پرائس + مذکورہ بالا شرح کرایہ پرائسنگ بینچ مارک / معاہدے 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. _____ روپے Total repayment amount may differ from the amount disclosed at the time of contract due to change in pricing benchmark/reference. _____ روپے پرائسنگ بینچ مارک / ریفرنس 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 ویریبل رینٹل کی میعاد فنانشنگ معاہدے کے مطابق کب ختم ہوگی؟	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"/> 1Year or <input type="checkbox"/> 6 Months Kibor Bank's Margin that shall keep on applying till maturity of facility, as per the finance agreement پہلے ..... سالوں کے لیے کرایہ ..... % پر طے شدہ ہے۔ ان ..... سالوں کے بعد فلوٹنگ ترمز پر سٹینڈرڈ لاگو ہوگی جیسا کہ 1 سال یا <input type="checkbox"/> 6 ماہ KIBOR + بینک مارجن کے مطابق ہوگا جو سہولت کی میعاد مکمل ہونے تک معاہدے کے مطابق لاگو رہے گا۔	



When will the rental rate as per finance agreement be renewed? فنانس معاہدے کے مطابق ریٹل ریٹ کی تجدید کب ہوگی؟	Facility pricing shall be renewed after lapse of _____ years and then floating rate shall be renewed as per matching benchmark jeg. 1 year Kibor after one year) فیسلیٹی پر انسنگ کے _____ سال گزرنے بعد تجدید کی جائے گی۔ اس موقع پر سٹینڈرڈ پرائسنگ ہونے کی صورت میں فلوتنگ ریٹ کی تجدید متعلقہ بنچ مارک کے مطابق مثلاً ایک سال کے بعد اسال (KIBOR) ہوگی
What additional documents will be required for renewal of finance agreement? فنانس معاہدے کی تجدید کے لیے مزید کن دستاویز کی ضرورت پڑے گی؟	N/A. لاگو نہیں

C. Early payments		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 جی ہاں	In Home Construction Case the lock in period is first year only. ہوم کنسٹرکشن کیس کی صورت میں صرف پہلے سال لاک 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 کریں گی	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 Agreements You (Customer) shall serve on prior written notice of at least Fifteen (15) days of your intention to purchase all or any number of the Musharkah Units. فنانسنگ کی مدت کے دوران آپ (کسٹمر کسی بھی وقت جتنے چاہیں ہوم مشارکہ شیئر یونٹ بائے آؤٹ کی قیمت پر خرید سکتے ہیں۔ اس کی تفصیل اسلامک ہاؤسنگ ایگریمنٹس آپ (کسٹمر) کو پیش کردہ ایڈنڈکس 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۔	
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 ہوم مشارکہ فنانس کی ادائیگی کیلئے اضافی رقم / پری پیمنٹ چارجز / قبل از وقت ریٹائرمنٹ چارجز ادا کرنا ہوں گے؟	Early Settlement charges, if paid by customer: کسٹمر کی جانب سے قبل از وقت چارجز کی شرح: a) Within first five years of disbursment ڈسبرسمنٹ کے پہلے پانچ سال میں b) Afterwards till maturity of facility بعد ازاں فسیلیٹی کی میچورٹی تک c) Through another bank (BTF) کسی دوسرے بینک سے (BTF) d) For Plot Purchase پلاٹ کی خریداری e) Where facility was availed for purchase of plot & construction thereon- without construction of house Early payment charges will be part of buy-out price. 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 بائی آؤٹ پرائس کا حصہ ہوں گے۔	5% of outstanding finance amount واجب الادا رقم کا 5 فیصد 3% of outstanding finance amount واجب الادا رقم کا 3 فیصد 5% of outstanding finance amount واجب الادا رقم کا 5 فیصد 5% of plot purchase facility amount پلاٹ کی رقم خرید کا 5 فیصد



**D. Default/late payment information**

**D. نادہنگی/موخر ادائیگی کی معلومات**

<p>What if you fail to fulfill Your repayment obligations? اگر آپ ادائیگی کی ذمہ داری پوری کرنے میں ناکام رہے تو کیا ہوگا؟</p>	<p>If you fail to pay your repayment obligations, this will constitute as Evant of Default on your part in fulfilment 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 light of financing agreements. 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 reserves its right of repossession of vehicle(s) and entire cost of legal recovery actions will be at your expense.</p> <p>اگر آپ اپنی واپسی ادائیگی کی ذمہ داری پوری نہیں کر پائے تو یہ معاہدے کی تکمیل میں آپ کی جانب سے کوتاہی تصور ہوگی اور آپ کے خلاف قانونی کارروائی کی جائے گی۔ مزید یہ کہ، فنانشنگ ایگریمنٹ کے مطابق بینک تمام ضروری ذرائع کے ساتھ مکمل واجب الادا رقم کی وصولی کرنے کے لیے اقدامات کرے گا۔ اس کے علاوہ کریڈٹ کی درست کارکردگی سے متعلق اسٹیٹ بینک آف پاکستان، تمام دیگر مالیاتی ادارے، حکومتی ایجنسیز اور دیگر کریڈٹ بیوروں (بشمول اسٹیٹ بینک آف پاکستان کا ای سی آئی بی ڈیٹا بیس) کو مطلع کیا جائے گا۔ برائے مہربانی نوٹ فرمائیے کہ بینک گاڑی کو واپس اپنی قبضے میں لینے کا حق رکھتا ہے اور واپسی قبضہ کی کارروائیوں کا تمام خرچہ آپ کو برداشت کرنا ہوگا۔</p>
--	--

<p>What charges will you be charged for not repaying on time? وقت پر ادائیگی نہ ہونے کی صورت میں کیا پینلٹی چارج کی جائے گی؟</p>	<p>Default Charges ڈیفالٹ چارجز</p>	<p>Rate applied لاگوریٹ</p>	<p>Manner of computing late payment charges تاخیری ادائیگی کے تخمینہ کا طریقہ کار</p>
	<p>Additional rent اضافی کرایہ</p>	<p>Applicable pricing benchmark 24% p.a. لاگو پرائسنگ بینچ مارک فیصد سالانہ 24</p>	<p>Additional rent will be charged on unit value from due date to the date of payment. ادائیگی کی مقررہ تاریخ سے اصل تاریخ تک یونٹ ویلیو پر اضافی کرایہ چارج کیا جائیگا</p>
	<p>Charity due to late payment تاخیر ادائیگی کی وجہ سے چیریٹی</p>		<p>24% p.a. will be charged on rental value from due date to the date of payment. ادائیگی کی مقررہ تاریخ سے اصل تاریخ تک بحساب 24 فیصد سالانہ رینٹل ویلیو پر چارج کیا جائیگا</p>

**E. Other material information**

**E. دیگر مادی معلومات**

<p>What insurance/-Takaful avenues do you have? آپ کے پاس کون سی انشورنس/تکافل کے 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: 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, takaful contribution will be paid by bank on customer's behalf and shall be recovered / built-in the monthly payment amounts. Takaful Contribution for subsequent years (also to be paid in advance) shall be recovered along with due monthly installments as per the repayment schedules. لائف تکافل کی صورت میں، تکافل کا حصہ صارف کی جانب سے بینک کے ذریعے ادا کیا جائے گا اور ماہانہ ادائیگی کی رقم کی وصولی/بلٹان کی جائے گی۔ اس کے بعد والے برسوں کے لیے تکافل کنٹری بیوشنری پیمینٹ شیڈول کے مطابق ماہانہ اقساط میں وصول کی جائے گی (ایڈوانس میں بھی ادا کرنا ہوگی)۔</p> <p>In case of Property Takaful, the Bank's share of the takaful contribution along with customer's share will be paid by bank on customer's behalf and shall be recovered/built-in the monthly payment amount. جائیداد تکافل کی صورت میں، تکافل کے شراکت میں بینک کا حصہ گاہک کے حصہ کے ساتھ بینک کے ذریعے صارف کی جانب سے ادا کیا جائے گا اور ماہانہ ادائیگی کی رقم کی وصولی/بلٹان کی جائے گی۔</p>
--	--



<p>What happens in case of death of applicant(s)? کسٹمر کی موت کی صورت میں کیا ہوتا ہے؟</p>	<p>Bank may 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 فسلیٹی جاری رکھنے کی آفر کی جاسکتی ہے، تاہم بینک کی ہدایت پر وہ ایسا کرنے کے پابند نہیں ہونگے۔ اگر قانونی ورثہ پر اپرائٹی حاصل کرنے میں دلچسپی نہ رکھتے ہوں تو بینک پر اپرائٹی اپنے قبضے میں لے کر مارکیٹ میں فروخت کرے گا اور باقی ماندہ ویلیو قانونی ورثہ کو واپس کرے گا، تاہم کورٹ آرڈرڈ کے مطابق قابل وصول رقم کی ایڈجسٹمنٹ کے بعد لائف تکافل کی موجودگی کی صورت میں فسلیٹی کو بینک پالیسی کے مطابق ایڈجسٹ کیا جائے گا۔</p>
<p>What are the Guarantor's obligations? ضامن کی کیا ذمہ داریاں 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 ایگریمنٹ میں ڈیفالٹ کی صورت میں درج ہے۔</p>
<p>What documents will be provided to you? آپ کو کونسی دستاویزات فراہم کی جائیں گی؟</p>	<p>1- Copy of Home Musharakah Agreement(s) 2- Facility Offer Letter 3- Copy of Property Ownership/ Title Documents 4- Product Key Fact Statement</p> <p>1 ہوم مشارکہ معاہدے کی کاپی 2 فسلیٹی آفر لیٹر 3 جائیداد کی ملکیت/ ٹائٹل دستاویزات کی کاپی 4 پروڈکٹ کی فیکٹ اسٹیٹمنٹ</p>

**F. You Must Know**

**F. آپ کو معلوم ہونا چاہیے**

<p>In case of non-payment or late payment, what will happen to your e-CIB reporting? عدم ادائیگی یا تاخیر سے ادائیگی کی صورت میں، آپ کی e-CIB رپورٹنگ کا کیا ہوگا؟</p>	<p>In case of non-payment, overdue, written off financing or late payment, the eCIB report will reflect negative credit history, which may adversely affect your creditworthiness for future.</p> <p>عدم ادائیگی، تاخیر، رائٹ آف فنانسنگ یا لیٹ پیمنٹ کی صورت میں، eCIB رپورٹ میں منفی کریڈٹ ہسٹری ظاہر ہوگی، جو مستقبل میں آپ کی کریڈٹ اہلیت پر منفی اثر ڈال سکتی ہے۔</p>
<p>How can you get assistance or make a complaint? آپ کس طرح مدد حاصل کر سکتے ہیں یا شکایت درج کروا سکتے ہیں؟</p>	<p>Contact Information: Bank Alfalah Limited. Complaint Management Unit, 6th Floor, State life (SLICO) Building, I. I. Chundrigarh Road, Karachi. Helpline: 021 111 225 111 Email: home.musharakah@bankalfalah.com Website: http://www.bankalfalah.com/complaint-form Sunwai Link: https://sunwai.sbp.org.pk</p> <p>رابطہ معلومات: بینک الفلاح لمیٹڈ یونٹ برائے شکایات انتظام، چھٹی منزل، اسٹیٹ لائف (SLICO) بلڈنگ، آئی۔ آئی۔ چوندریگر روڈ، کراچی۔ ہیلپ لائن: 021 111 225 111 ای میل: home.musharakah@bankalfalah.com ویب سائٹ: http://www.bankalfalah.com/complaint-form سنوائی لنک: https://sunwai.sbp.org.pk</p>

Name (Applicant) \_\_\_\_\_ Date

نام (درخواست گزار) نام تاریخ

CNIC No. --

سی این ائی سی نمبر

Customer's Signature and Date  
کسٹمر کے دستخط اور تاریخ

Authorized Banker's Signature Stamp and Date  
مجاز بینکر کے دستخط، مہر اور تاریخ