



Product Key Fact Statement

Mera Ghar Mera Ashiana
(Profit Subsidy Islamic Housing Finance Scheme)

پروڈکٹ کی فیکٹ اسٹیٹمنٹ

میرا گھر میرا آشیانہ

(منافع سبسٹی اسلامک ہاؤسنگ فناں اسکیم)

Date

D	D	M	M	Y	Y	Y	Y
---	---	---	---	---	---	---	---

تاریخ

A. آپ کی فناں اسکیم کی ضرورت

Name of the product پروڈکٹ کا نام	Bank Al Falah Islamic - Ghar Ashiana بینک الفلاح اسلامک - گھر آشیانہ	
Type of the product پروڈکٹ کی قسم	<input type="checkbox"/> Home Purchase <input type="checkbox"/> Plot/Land Purchase & Construction <input type="checkbox"/> Home Construction	<input type="checkbox"/> گھر کی خریداری <input type="checkbox"/> پلاٹ/زمین کی خریداری اور تعمیر <input type="checkbox"/> گھر کی تعمیر
Finance amount فناں اسکیم کی رقم	Rs. _____ /- Million	ملین روپے _____
Term of Financing فناں اسکیم کی مدت	_____ Months	ماہانہ
Rental type کرانے کی قسم	Hybrid a. _____ % fixed rate for 10 years (subsidised Profit) b. 1 year KIBOR+ _____ (Bank's margin) for the period exceeding 10 years.	بائیڈ a. 10% a. 10 سال کے لیے مقررہ شرح (رعایتی منافع) b. ایک سال KIBOR+ _____ (بینک کامارجن) 10 سال سے زیادہ مدت کے لیے -
Finance to value ratio فناں سے قیمت کا تناسب	_____ based on agreed sale price of property Category I & II: Maximum up to 90% *Financing to Value Ratio*= Financed Amount/Appraised Value of the Property.	جائزہ کی فروخت کی متفقہ قیمت پر مبنی کیٹیگری اور ایک سال سے زیادہ 90% تک فناں اسکیم کا تاویلیو تناسب = فناں شدہ رقم / جائزہ کی جانچی گئی قیمت۔

B. اس فناں کی تخمینی لائگ

Annual Percentage Rate (APR) سالانہ شرح فیصد	$\frac{\text{*Profit for the period}}{\text{Average outstanding principal amount during the period}} \times \frac{365}{\text{no. of days}} \times 100 = \text{_____ \%}$ <p>منافع کی مدت کے دوران اوسط بقا ایا اصل رقم</p> <p>*Above formula has been taken from Housing Finance Prudential Regulations. یہ فارمولہ ہاؤسنگ فناں کی پروڈینشنل ریگولیشنز سے لیا گیا ہے۔</p>	
What pricing Rental (fixed/variable) will you be charged approximately? آپ سے کتنا کرایہ وصول کیا جائے گا	Amount Rs. _____ /- to be paid per month. ماہانہ ادائیگی کرنی ہو گی۔	Rate % (rate per month) فیصد (ماہانہ شرح)

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 and shall continue to be charged as per the guideline of the State Bank of Pakistan/Government of Pakistan. In case of variable rental/profit, the rate will increase/decrease, the monthly instalment amount will change accordingly.

کے حصے کے استعمال اور قبضے کے عوض BAL-IBG فناں اسکیم کی مکمل مدت کے دوران مشارکہ پر اپریٹی میں ماہانہ ادائیگیاں درج ذیل طریقے سے حساب کی جائیں گی اور اسٹیٹ بینک آف پاکستان/ حکومت پاکستان کے بدایات کے مطابق وصول کی جاتی رہیں گی۔ اگر کرایہ/ منافع متغیر ہو تو شرح میں اضافہ یا کمی ہو گی، اور ماہانہ قسط کی رقم بھی اسی کے مطابق تبدیل ہو گی۔



What other charges will you have to pay? آپ کو دیگر کون کون سے اخراجات ادا کرنے ہوں گے؟	As per applicable Schedule of Charges (SOC). قابل اطلاق شیڈول آف چارجز کے مطابق۔
What will be the monthly instalment payable? قابل ادا مامانہ قسط کتنی ہو گئی؟	Rs. _____/- as Unit Price + Rental Value as mentioned above. روپے بطور یونٹ کی قیمت + مذکورہ بالا شرح کرایہ۔ Monthly instalment amount may vary with the change in pricing as mentioned above. Pricing میں تبدیلی کی وجہ سے مامانہ قسط کی رقم تبدیل ہو سکتی ہے جیسا کہ اپر مذکور ہے۔
What total amount will you pay in the total tenor of Musharakah Financing? مشارکہ فناں سٹنگ کی مدت کے دوران آپ کل کتنی رقم ادا کریں گے۔	Rs. _____ Million (میلین) Total repayment amount may differ from the amount disclosed at the time of contract due to change in pricing as mentioned above. Pricing میں تبدیلی کی وجہ سے واپس ادائیگی کی رقم معاہدے کے وقت بتائی گئی رقم سے مختلف ہو سکتی ہے۔
When will the existing variable rental rate as per finance agreement expire? فناں معاہدے کے مطابق موجودہ شرح کرایہ کب ختم ہو گئی؟	Rental rate is fixed @ _____ % for first 10 years. Exceeding 10 years, 1 year KIBOR plus _____ % margin will be applicable till maturity. پہلے 10 سال کے لیے شرح کرایہ _____ فیصد مقرر ہے۔ 10 سال کے بعد 1 سالہ KIBOR + _____ فیصد مارجن معیادت کے قابل اطلاق ہو گا۔
When will the rental rate as per finance agreement be renewed? فناں معاہدے کے مطابق شرح کرایہ کی تجدید کب ہو گئی؟	Facility pricing shall be renewed after first 10 years: After 10 years, facility pricing shall be renewed on annual basis at anniversary of month of disbursement of the facility. فیسیلیٹی پرائیسٹنگ کی تجدید پہلے 10 سال کے بعد ہو گئی۔ دس سال کے بعد پرائیسٹنگ کی تجدید فیسیلیٹی کی ابتدائی مہینے میں سالانہ بنیادوں پر کی جائے گی۔
What additional documents will be required for renewal of finance agreement? فناں معاہدے کی تجدید کے لیے کون سی اضافی دستاویزات درکار ہوں گے؟	N/A لا گونہیں ہے



C. قبل از وقت ادائیگیان

<p>Can you repay Home Musharakah Finance before the maturity? کیا آپ سے قبل maturity ہوم مشارکہ فناںس واپس کر سکتے ہیں؟</p>	<p>Yes, you may pay partially, except in home construction case on customer's owned land where lock-in period is of 12 months from the last tranche availed by the customer. However, in termination/full-settlement cases this condition shall not hold or prevail.</p> <p>جی ہاں، آپ جزوی ادائیگی کر سکتے ہیں، ماسوانی جہاں گھر کی تعمیر کسٹمر کی زمین پر ہوئی ہو، اس صورت میں بینک سے لی گئی آخری قسط سے بارہ ماہ تک کی قید (Lock-in period) ہے۔ جبکہ یہ قید مکمل ادائیگی یا فیسیلیٹی کے خاتمے کی صورت میں لا گونہ ہوگی۔</p> <p>During 1st year of disbursal payment is not allowed. Later on partial payment can be made within the limits advised in the facility offer delivered to you.</p> <p>پہلے سال کے دوران واپس ادائیگی کی اجازت نہیں ہے۔ بعد ازاں آپ فیسیلیٹی میں دی گئی حدود کے اندر جزوی یا مکمل واپس ادائیگیاں کر سکتے ہیں۔</p>
<p>How can you repay Home Musharakah Finance facility before the maturity? مaturity سے قبل آپ ہوم مشارکہ فناںس نگ فیسیلیٹی واپس کیسے کر سکتے ہیں؟</p>	<p>You (Customer) 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>آپ معہدے کی مدت کے دوران کسی بھی تعداد میں واپس ادائیگی کے لیے کراس چیکس اکاؤنٹ میں جمع کرو سکتے ہیں اور قیمت خرید پر مشارکہ شیئر/ یونٹس خرید سکتے ہیں۔ آپ کسی با مکمل تعداد میں مشارکہ یونٹس کی خریداری کے لیے کم از کم 15 روز پہلے تحریری طور پر بینک کو آگاہ کریں گے۔</p>
<p>Will you have to pay any additional amount/charges for pre-payment/early retirement/early termination of the Home Musharakah facility? کیا آپ کو قبل از وقت ادائیگی / قبل از وقت ریٹائرمنٹ منٹ کے لیے کوئی اضافی رقم / اخراجات ادا کرتے ہوں گے؟</p>	<p>Early payment charges will be part of buyout price (if applicable).</p> <p>قبل از وقت ادائیگی کے اخراجات قیمت خرید (اگر لا گو ہوں) کا حصہ ہوں گے۔</p>



D. نادہندگی/مؤخرادائیگی کی معلومات

D. Default/late payment information

What if you fail to fulfill your repayment obligations?	<p>If you fail to pay your repayment 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', in light of financing agreement 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 واپس ادائیگی کی ذمہ داری پوری کرنے میں ناکام ہو گئے تو یہ معابدے کی تکمیل میں آپ کی جانب سے کوتا بیں تصور ہو گئی اور اس سلسلے میں آپ کے خلاف قانونی کارروائی عمل میں لائی جاسکتی ہے۔ علاوہ ازین، فناں نے معاہدے کے تحت "تمام واجب الادرقم کی وصولی کے لیے بینک تمام ممکنہ اقدامات کرے گا۔ اس کے علاوہ حقیقی کریڈٹ پرفارمنس بھی اسٹیٹ بینک آف پاکستان، دیگر مالیاتی اداروں، حکومتی ایجنسیوں اور دیگر کریڈٹ بیوروں (بیشمول اسٹیٹ بینک آف پاکستان کے e ڈیٹا بیس) کو رپورٹ کی جائے گی۔ براہ مہربانی نوٹ کیجیئے کہ بینک اس مکمل مدت کا کرایہ حاصل کرنے کا مجاز ہے جس دوران مشترک اٹاٹھے کسٹمر کے زیر استعمال یا قیضے میں رہا ہے۔ نیز مشارکہ اٹاٹھے سے متعلقہ اخراجات، ٹیکس، حسب تناسب ملکیت اور قانونی کارروائی کے اخراجات بھی وصول کرنے کا بینک حق دار ہے۔</p>		
What will you be charged for not repaying on time?	Default Charges ڈیفائلٹ چارجز	Rate Applied لا گو شرح	Manner of computing additional rent/charity تاخیر ادائیگی پر اضافی کرائی اور charity کی تفصیل
	Additional rent اضافی کرایہ	Applicable pricing benchmark لا گو Pricing Benchmark	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 وصول کیا جائے گا۔
	Charity due to late payment مؤخرادائیگی کی وجہ Charity سے	24% p.a. 24 فیصد سالانہ	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 24 فیصد سالانہ وصول کیا جائے گا



E. دیگر مادی معلومات

E. Other material information

<p>What insurance/Takaful avenues do you have?</p> <p>آپ کے پاس انشورنس / تکافل کے کون سے ذرائع موجود 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>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 instalments as per the repayment schedules.</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>آپ کو علیحدہ تکافل حاصل کرنے کی صورت نہیں۔ بینک تکافل (اسلامی انشورنس) مندرجہ ذیل میکنزم (جہاں لاگو ہو) کے مطابق حاصل کرے گا:</p> <p>Life تکافل کی صورت میں، آپ (کسٹمر) بینک کو تکافل کنٹری بیوشن کرائے کی اقساط کر تھت ادا کریں گے، یعنی یہ رقم کرائے کی رقم میں شامل کی جائے گی۔ بعد کے سالوں کیلئے ادائیگی کے شیڈوں کے مطابق مابانہ اقساط کر تھت یہ تکافل کنٹری بیوشن (ایٹ واں میں) وصول کیا جائے گا۔</p> <p>پر اپر ٹی تکافل کی صورت میں آپ (کسٹمر) اور بینک کنٹری بیوشن کی رقم میں پر اپر ٹی کے حصے کے تناسب سے حصہ دار ہوں گے۔ تکافل کنٹری بیوشن میں بینک کا (کرائے کی تجدید کی تاریخ پر ملکیت کے تناسب کی حد تک) حصہ اجارہ / پیمنٹ ایگر یمنٹ کے تھت وصول کیا جائے گا۔</p>
<p>What happens in case of death of applicant(s)?</p> <p>درخواست گزار کی وفات 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 ورثاء کے ساتھ اس سہولت کو جاری رکھ سکتا ہے۔ اسی طرح بینک قانونی ورثاء کو مشارکہ معاہدے کی دستاویزات پر دستخط کر کے اس سہولت کو جاری رکھنے کی پیشکش کر سکتا ہے۔ تاہم، بینک انہیں ایسا کرنے پر مجبور نہیں کر سکتا۔ اگر ورثاء جانیداد کے حصوں میں دلچسپی نہیں رکھتے تو بینک یہ جانیداد حاصل کر کے اسے مارکیٹ میں فروخت کرے گا اور عدالتی احکامات کے مطابق اپنے محسولات کی کٹوتی کے بعد بقیہ قدر قانونی ورثاء کو واپس کرے گا۔ لائف تکافل موجود ہونے کی صورت میں، اس سہولت کو بینک کی پالیسی کے مطابق تصفیہ کیا جائے گا۔</p>



What are the guarantor's obligations? ضامن کی کیا ذمہ داریاں ہیں؟	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. ضامن، اگر ہے تو نا دہنگی کی صورت میں مشارکہ معاہدے میں Event of Default کے تحت مذکور مطلوبہ رقم ادا کرنے کا پابند ہو گا۔
What documents will be provided to you? آپ کو کون سے دستاویزات فراہم کیے جائیں گے؟	1. Copy of Home Musharakah Agreement(s) 2. Facility Offer Letter 3. Copy of Property Ownership/ Title Documents 4. Product Key Fact Statement 1. ہوم مشارکہ معاہدے کی کاپی 2. سہولت کی پیشکش کاخط 3. جانیداد کی ملکیت کی کاپی / ٹائل دستاویزات 4. پروڈکٹ کی فیکٹ اسٹیٹمنٹ

F. You Must Know

F. آپ کو معلوم ہونا چاہیے

In case of non-payment or late payment, what will happen to your e-CIB reporting? عدم ادائیگی، تاخیں، تحریر اختم شدہ فنا نسنگ بالیٹ پیمنٹ کی صورت میں، eCIB رپورٹ میں منقی کریڈٹ ہسٹری ظاہر ہو گی، جو مستقبل میں آپ کی کریڈٹ ویلیو پر منقی اثر ڈال سکتی ہے۔	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.
How can you get assistance or make a complaint? آپ، بنمانی کیسے حاصل کر سکتے ہیں، یا شکایت کیسے درج کرو سکتے ہیں؟	Contact Information: Bank Al Falah 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 رابطہ کی معلومات: بینک الفلاح لمیٹڈ کمپلینٹ مینیجرمنٹ یونٹ، چھٹی منزل، اسٹیٹ لائف (SLICO) بلڈنگ، آئی آئی چندریگر روڈ، کراچی ہلپ لائن: 021 111 225 111 ای میل: home.musharakah@bankalfalah.com ویب سائٹ: http://www.bankalfalah.com/complaint-form سنوائی: https://sunwai.sbp.org.pk

Customer's Signature and Date

کسٹمر کے دستخط اور تاریخ

Authorised Banker's Signature Stamp and Date

مجاز بینکر کے دستخط، مہر اور تاریخ