Bank Alfalah
The Way Forward

# Product Key Fact Statement - Mera Ghar Mera Ashiana

پروڈکٹ کی فیکٹ اسٹیٹمنٹ-میرا گھر – میرا آشیانہ

## (Markup Subsidy Housing Finance Scheme)

(مارك اپ سبسڈی ہاؤسنگ فنانس اسکیم)

## A. Your financing need: .A آپ کی مالی معاونت کی ضرورت

| | |
|---|---|
| Name of the product<br>پروڈکٹ کا نام | Home Finance – A/C:<br>ہوم فنانس–اکاؤنٹ |
| Type of the product<br>(Please select relevant option)<br>پروڈکٹ کی قسم<br>(برائے مہربانی موزوں آپشن کا انتخاب کریں) | ☐ Home Purchase گھر کی خریداری ☐ Plot Purchase & Construction پلاٹ کی خریداری اور تعمیر ☐ Home Construction گھر کی تعمیر |
| Finance amount فنانس کی رقم | Rs. ________ Million<br>روپے ملین |
| Term of the finance<br>فنانسنگ کی مدت | ______ Months<br>مہینے |
| Mark-up type مارک اپ کی قسم | a. _______ % p.a. fixed rate for first ten years (Subsidized Mark-up)<br>.a ________% سالانہ فکسڈ ریٹ پہلے دس سال کے لیے (سبسڈائزڈ مارک اپ)<br>b. 1 Year KIBOR + _______(Bank's margin) for the period exceeding 10 years<br>.b ایک سالہ KIBOR + ________(بینک کا مارجن) دس سال سے زائد مدت کے لیے۔ |
| Loan to value ratio<br>لون ٹو ویلیو کی شرح | __________ . __________<br>Above ratio is based on agreed sale price of property<br>درج بالا تناسب جائیداد کی طے شدہ فروخت قیمت کی بنیاد پر ہے۔ |

## B. Estimated cost of this loan: .B قرض کی تخمینی لاگت

| | | |
|---|---|---|
| Annual Percentage Rate (APR)<br>سالانہ فیصد ریٹ (APR) | $\frac{\text{* Mark-up for the period *مارک اپ برائے مدت}}{\text{Average outstanding principal amount during the period اوسط بقایا اصل رقم برائے مدت}} \times \frac{365}{\text{no. of days دنوں کی تعداد}} \times 100 =$ _______% | |
| | (*Above formula has been taken from Housing Finance Prudential Regulations)<br>(*یہ فارمولا ہاؤسنگ فنانس پروڈینشل ریگولیشنز سے لیا گیا ہے۔) | |
| What Mark-up will be Charged approximately<br>تقریباً کتنا مارک اپ چارج کیا جائے گا | Amount رقم | Rate ریٹ |
| | Rs. ______ /- to be paid per month<br>روپے ______ ماہانہ ادائیگی کے لیے | ______% (rate per month)<br>فیصد ______ ماہانہ |
| | The repayment schedule (s) shall be prepared as per following markup rate:<br>a. __________ % p.a. fixed rate for first ten years (Subsidized Mark-up)<br>b.1 Year KIBOR + _________ (Bank's margin) for the period exceeding 10 years<br><br>The above-mentioned markup rate shall continue to be charged as per the guidelines of the State Bank of Pakistan / Government of Pakistan.<br><br>قرض کی ادائیگی کا شیڈول مندرجہ ذیل مارک اپ ریٹ کے مطابق تیار کیا جائے گا:<br>.a پہلے دس سال کے لیے ______فیصد سالانہ مقررہ ریٹ (سبسڈی شدہ مارک اپ)<br>.b دس سال سے زائد مدت کے لیے : ایک سالہ KIBOR + بینک کا مارجن ______ فیصد ہوگا۔<br>مندرجہ بالا مارک اپ ریٹ اسٹیٹ بینک آف پاکستان یا حکومت پاکستان کی جاری کردہ ہدایات کے مطابق لاگو رہے گا۔ | |

| | |
|---|---|
| What other charges will you have to pay?<br>آپ کو اور کون سے چارجز ادا کرنا ہوں گے؟ | *Rs. ______________/- (excluding the legal costs at actual)<br>__________*روپے (قانونی اخراجات اس میں شامل نہیں اور اصل کے مطابق ہوں گے)<br>*Please refer to our Schedule of Charges.<br>*براہ کرم ہمارے شیڈول آف چار جز ملاحظہ کریں۔ |
| What will be the monthly installment payable?<br>آپ کو ہر ماہ کتنی قسط ادا کرنی ہوگی؟ | Rs. ______________<br>روپے<br>The installment amount may vary with the change in MPP/life insurance premium (depending upon o/s principal liability) and fluctuations in the 1-Year KIBOR rate, as per the terms agreed upon at the time of contract after the initial 10-year period<br>قسط کی رقم میں تبدیلی ہوسکتی ہے، جوکہ لائف انشورنس کے پریمیم میں ممکنہ ردوبدل (جوکہ باقی رہ جانے والی اصل رقم پر منحصر ہے) اور ایک سالہ KIBOR کی شرح میں اتار چڑھاؤ کے باعث ہوگی، جیساکہ معاہدے میں ابتدائی دس سالہ مدت کے بعد طے کیا گیا ہے۔ |
| What total amount will you pay for the finance?<br>آپ مجموعی طور پر فنانسنگ کے لیے کتنی رقم ادا کریں گے؟ | Rs. ______________ Million<br>روپے ملین<br>The above tentative amount shall differ with the actual amount due to Insurance Premium calculationas per the reducing o/s principal liability on monthly basis. The above tentative amount shall differ with the actual amount due to shifting of interest rates after 10 years on variable rate i.e. 1 Year KIBOR plus margin.<br>یہ تخمینی رقم اصل قابلِ ادائیگی رقم سے مختلف ہوسکتی ہے، کیونکہ انشورنس پریمیم کی ماہانہ بنیاد پر باقی رہ جانے والی اصل رقم میں کمی کے حساب سے دوبارہ حساب کتاب کیا جاتا ہے۔<br>مزید یہ کہ، یہ تخمینی رقم اصل رقم سے اس لیے بھی مختلف ہوسکتی ہے کیونکہ دس سال بعد مارک اپ ریٹ وئیرایبل ہوجائے گا، یعنی ایک سالہ KIBOR میں طے شدہ مارجن شامل کرکے نیا ریٹ لاگو ہوگا |
| When will the existing variable mark-up rate as per finance agreement expire?<br>موجودہ وئیرایبل مارک اپ ریٹ (جو فنانس معاہدے کے مطابق ہے) کب ختم ہوگا؟ | Markup rate is fixed @ ________ % for first ten years. Exceeding 10 years, 1 Year KIBOR plus ____________ % margin will be applicable till maturity.<br>مارک اپ ریٹ پہلے دس سال کے لیے __________ فیصد مقرر ہوگا۔ دس سال سے زائد مدت کے لیے ایک سالہ KIBOR میں __________ فیصد مارجن شامل کرکے مارک اپ ریٹ لاگو ہوگا، جوکہ فنانسنگ کی مکمل مدت تک برقرار رہے گا۔ |
| When will the mark-up rate as per finance agreement be renewed?<br>مارک اپ ریٹ (جیساکہ فنانس معاہدے میں درج ہے) کب رینیو ہوگا؟ | Facility pricing shall be renewed after first ten years, then after 10 years Facility pricing shall be renewed on yearly bases during each anniversary of the month of disbursement of this facility.<br>اس سہولت کی پرائسنگ پہلے دس سال کے بعد رینیو ہوگی. دس سال کے بعد اس سہولت کی پرائسنگ ہر سال اس سہولت کی فراہمی کے مہینے کی سالگرہ کے موقع پر سالانہ کی بنیاد پر رینیو کی جائے گی۔ |
| What additional documents will be required for renewal of finance agreement?<br>فنانس معاہدے کی تجدید کے لیے کون سی اضافی دستاویزات درکار ہوں گی؟ | Renewal of finance agreement is not needed here.<br>فنانس معاہدے کی رینیول یہاں درکار نہیں ہے۔ |

| C. Early payments: | .C قبل از وقت ادائیگی |
|---|---|
| Can you repay finance facility before the Maturity?<br>آپ فنانس کی مدت مکمل ہونے سے پہلے ادائیگی کیسے کرسکتے ہیں؟ | (date of maturity with respect to date of FOL) (مدتِ تکمیل کی تاریخ، فسیلٹی آفر لیٹر کی تاریخ کے مطابق)<br>Cross cheques/cash may be deposited in your non-checking a/c for repayment of finance.<br>فنانس کی ادائیگی کے لیے کراس چیک/نقد رقم آپ کے نان-چیکنگ اکاؤنٹ میں جمع کروائی جاسکتی ہے۔ |
| Will you have to pay any additional amount/charges for pre-payment/early retirement of the financing facility?<br>کیا فنانسنگ کی قبل از وقت یا مکمل ادائیگی پر آپ کو کوئی اضافی رقم یا چارجز ادا کرنا ہوں گے؟ | There is no prepayment / early retirement penalty.<br>قبل از وقت ادائیگی یا مکمل ادائیگی پر کوئی جرمانہ لاگو نہیں ہوگا۔<br><br>**Procedure for termination / early settlement of facility:**<br>To early settle or terminate this facility before the agreed tenure, you need 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.<br>**فیسلٹی کی ٹرمینیشن یا قبل از وقت ادائیگی کا طریقہ کار:**<br>مقررہ مدت سے پہلے اس فیسلٹی کو مکمل ادا کرنے کے لیے آپ 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 کروانی ہوگی۔ |

| D. Default/late payment information: | .D ڈیفالٹ/تاخیر سے ادائیگی سے متعلق معلومات: | | |
|---|---|---|---|
| What if you fail to fulfill your repayment obligations?<br>اگر آپ اپنی ادائیگی کی ذمہ داریاں پوری نہ کرسکیں تو کیا ہوگا؟ | Late payments shall attract penalty. Telephonic/written reminders shall be made /sent to your number/address for regularization of facility. The bank can also go for legal remedy in case of non-regularization of account and default situation. These delays and defaults shall also be reported to central bank.<br>تاخیر سے ادائیگی کی صورت میں جرمانہ لاگو ہوگا۔ آپ کے رجسٹرڈ نمبر یا پتے پر فون کالز اور تحریری یاددہانیاں بھیجی جائیں گی تاکہ آپ کو سہولت کی باقاعدگی سے ادائیگی کی طرف متوجہ کیا جاسکے۔ اکاؤنٹ کی صورتحال باقاعدہ نہ ہونے یا مکمل ڈیفالٹ ہوجانے کی صورت میں بینک قانونی کارروائی کرسکتا ہے۔ اس طرح کی تاخیر اور ڈیفالٹ کی اطلاع مرکزی بینک کو بھی دی جائے گی۔ | | |
| What penalty will you be charged for not repaying on time?<br>اگر آپ وقت پر ادائیگی نہ کریں تو آپ سے کیا جرمانہ لیا جائے گا؟ | Default charges<br>تاخیر سے ادائیگی پر | Rate Applied<br>ریٹ کا اطلاق | Detail of computing late payment /default charges<br>تاخیر سے ادائیگی کے چارجز/نادہندگی کے چارجز |
| | Rs. 1,700/-<br>1,700 روپے | N/A<br>کوئی نہیں | Rs. 1,700/- per installment<br>1,700 روپے فی قسط |

| E. Other material information: | E. دیگر اہم معلومات |
|---|---|
| What insurance avenues do you have?<br>آپ کے پاس کون سے انشورنس کے ذرائع موجود ہیں؟ | Facility of MPP (Mortgage Protection Plan) from EFU insurance covering o/s exposure is available with bank at cheaper rates @ 0.329% p.a. Further property insurance facility covering building value from Alfalah Insurance @ 0.03%, Adamjee insurance @ 0.065 % p.a. and IGI insurance @ 0.04% p.a. is also available. These insurances are mandatory.<br>Note: You acknowledge and agree that the premium rates / insurance companies stipulated above may be subject to change under BAL's arrangement.<br>بینک کے ذریعے EFU انشورنس کی طرف سے MPP (مارگیج پروٹیکشن پلان) کی سہولت دستیاب ہے جو بقایا قرض کی رقم کو کور کرتی ہے اور یہ کم شرح یعنی 0.329 فیصد سالانہ پر دستیاب ہے۔ مزید برآں، جائیداد کی انشورنس کی سہولت بھی دستیاب ہے جو عمارت کی مالیت کو کور کرتی ہے۔ یہ انشورنس مندرجہ ذیل کمپنیوں سے دستیاب ہے۔ الفلاح انشورنس: 0.03 فیصد سالانہ، آدم جی انشورنس: 0.065 فیصد سالانہ IGI انشورنس: 0.04 فیصد سالانہ یہ انشورنس لازمی ہے۔<br>نوٹ: آپ اس بات کو تسلیم کرتے ہیں اور اس پر متفق ہیں کہ بینک کے انتظامات کے تحت اوپر درج شدہ پریمیم ریٹس / انشورنس کمپنیاں تبدیل ہو سکتی ہیں۔ |
| What happens in case of death of borrower(s)?<br>اگر قرض لینے والا (والے) انتقال کر جائے تو کیا ہوتا ہے؟ | The customer insured under MPP/life insurance if dies naturally during the currency of the facility,the respective insurance company shall settle the outstanding principal liability of the deceased subject to observance of insurance terms and the declarations made in insurance form. 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.<br>اگر صارف MPP/ لائف انشورنس کے تحت بیمہ شدہ ہے اور قرض کی مدت کے دوران قدرتی موت واقع ہو جائے، تو متعلقہ انشورنس کمپنی انشورنس کی شرائط اور انشورنس فارم میں دی گئی معلومات کے مطابق مرحوم کی بقایا اصل رقم ادا کرے گی۔ اگر صارف MPP/ لائف انشورنس کا انتخاب نہیں کرتا تو وہ اس بات کو تسلیم کرتا ہے اور متفق ہوتا ہے کہ اس کی موت یا مستقل معذوری کی صورت میں اس کے قانونی ورثاء بقایا قرض کی مکمل ادائیگی کے ذمہ دار ہوں گے۔ |
| What are the guarantor's obligations?<br>ضامن کی کیا ذمہ داریاں ہوتی ہیں؟ | No guarantees are required in this product.<br>اس پراڈکٹ میں کسی ضامن کی ضرورت نہیں ہے۔ |
| What documents will be provided to you?<br>آپ کو کون سی دستاویزات فراہم کی جائیں گی؟ | 1. Copy of Finance Agreement<br>2. Facility offer letter<br>3. Copy of Property ownership / Title documents<br>4. Product Key Fact Statement<br>i. فنانس معاہدے کی نقل<br>ii. فیسلٹی آفر لیٹر<br>iii. جائیداد کی ملکیت/ٹائٹل دستاویزات کی نقل<br>iv. پروڈکٹ کی فیکٹ اسٹیٹمنٹ |

| F. You Must Know | F.آپ کومعلوہونا چاہیے |
| --- | --- |
| How can you get assistance or make a complaint?<br>آپ رہنمائی کیسے حاصل کرسکتے ہیں یا شکایت کیسے درج کرواسکتے ہیں؟ | **Contact Information:**<br>Bank Alfalah Limited.<br>Complaint Management Unit, 6th Floor, State life (SLICO) Building, I. I. Chundrigarh Road, Karachi.<br>**Helpline:** 021 111 225 111<br>**Email:** contactus@bankalfalah.com<br>**Website:** https://www.bankalfalah.com<br>**Sunwai Link:** https://sunwai.sbp.org.pk<br>**رابطہ کی معلومات:**<br>بینک الفلاح لمیٹڈ<br>شکایات مینجمنٹ یونٹ چھٹی منزل، اسٹیٹ لائف (SLICO) بلڈنگ، آئی آئی چندریگرروڈ، کراچی۔<br>**ہیلپ لائن:** 021 111 225 111<br>**ای میل:** contactus@bankalfalah.com<br>**ویب سائٹ:** https://www.bankalfalah.com<br>**سنوائی لنک:** https://sunwai.sbp.org.pk |
| In case of non-payment or late payment, what will happen to your e-CIB reporting?<br>عدم ادائیگی یا تاخیر سے ادائیگی کی صورت میں، آپ کی ای-سی آئی بی رپورٹنگ پر کیا اثر پڑے گا؟ | 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.<br>عدم ادائیگی، واجب الادا ہونے، رائٹ آف کی گئی فنانسنگ یا تاخیر سے ادائیگی کی صورت میں، ای سی آئی بی رپورٹ میں منفی کریڈٹ ہسٹری ظاہر ہوگی، جو مستقبل میں آپ کی کریڈٹ ورتھینس کو متاثر کر سکتی ہے۔ |

Customer's Signature and Date
صارف کے دستخط اور تاریخ

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