

Terms & Conditions (T&C) – Bank Alfalah Islamic Housing Finance

شرائط و ضوابط – بینک الفلاح اسلامک ہاؤسنگ فنانس

Please carefully read and understand the Terms and Conditions of Bank Alfalah Islamic Housing Finance, along with the Key Fact Statement (KFS), Islamic Schedule of Charges, Facility Offer Letter and Legal Agreement(s) provided by the Bank in compliance with the applicable laws, rules and regulations of the State Bank of Pakistan. These documents form an integral part of the Islamic Housing Finance Facility and shall remain valid, binding and enforceable throughout the entire tenure of the Facility, unless amended in accordance with SBP regulations and duly communicated to the Customer.

You may collect the latest copy of the Islamic Schedule of Charges from your nearest branch or visit the website: www.bankalfalah.com/islamic-banking

براہ کرم بینک الفلاح اسلامک ہاؤسنگ فنانس کی شرائط و ضوابط کو، کی فیکٹ اسٹیٹمنٹ (KFS)، اسلامک چارجز کے شیڈول، فیسبلٹی آف لیٹر اور بینک کی جانب سے اسٹیٹ بینک آف پاکستان کے قابل اطلاق قوانین، قواعد اور ضوابط کی تعمیل میں فراہم کردہ قانونی معاہدہ جات کے ساتھ، غور سے پڑھیں اور سمجھیں۔ یہ دستاویزات اسلامک ہاؤسنگ فنانس فیسبلٹی کا لازمی حصہ ہیں اور سہولت کی پوری مدت کے دوران درست، پابند اور قابل نفاذ رہیں گی، تاوقت یہ کہ ایس بی پی کے ضوابط کے مطابق ان میں ترمیم نہ کی جائے اور صارف کو باقاعدہ طور پر مطلع نہ کیا جائے۔

آپ اسلامک چارجز کے شیڈول کی تازہ ترین کاپی اپنی قریبی برانچ سے حاصل کر سکتے ہیں یا ویب سائٹ ملاحظہ فرمائیں: www.bankalfalah.com/islamic-banking

Profit/Rental Rate – Home Finance Products		
پرافٹ/رینٹل ریٹ – ہوم فنانس پراڈکٹس		
Description	Rate	تفصیل
Standard Home / Solar Finance اسٹینڈرڈ ہوم / سولر فنانس		
Pakistan resident salaried individuals	1-Year / 6-Month KIBOR + 3.0%	پاکستان میں مقیم تنخواہ دار افراد
Self-employed professionals/businesspersons and overseas Pakistanis	1-Year / 6-Month KIBOR + 4.0%	سیلف ایمپلائڈ پروفیشنل/کاروباری افراد اور بیرون ملک مقیم پاکستانی
Islamic Roshan Apna Ghar (RAG) – Home Finance for RDA customers only اسلامک روشن اپنا گھر (RAG) – راف آر ڈی اے کسٹمرز کے لیے ہوم فنانس		
Non-Lien Based Finance	1-Year KIBOR + 1.5%	نان لین بیسڈ فنانس
Lien Based Finance	1-Year KIBOR	لین بیسڈ فنانس
Home Finance – Hybrid Pricing ہوم فنانس – ہائبرڈ پرائسنگ		
This facility is offered on a fixed rental rate that applies for a certain initial period, after which a variable rate becomes applicable, in accordance with the respective segments, as stipulated above.		یہ سہولت ابتدائی مدت کے لیے ایک مقررہ شرح کرایہ پر پیش کی جاتی ہے، جس کے بعد مذکورہ بالا متعلقہ سیگمنٹس کے مطابق متغیر شرح قابل اطلاق ہو جاتا ہے۔

Wazir-e-Azam Apna Ghar Program وزیراعظم اپنا گھر پروگرام		
Financing upto to Rs. 10 Million	5% p.a. fixed for the first 10 years. After 10 years: 1-Year KIBOR + 3.0%	ایک کروڑ روپے تک کی فنانسنگ: پہلے 10 سال کے لیے 5 فیصد سالانہ (مقررہ شرح) 10 سال کے بعد: 1 سالہ KIBOR + 3.0%

Note: The actual Profit/Rental 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 منافع/ شرح کرایہ اس کے فیسبلٹی آفر لیٹر میں بیان کیا گیا ہے۔ ہر ماہ کے پہلے کاروباری دن کا مروجہ KIBOR پورے ماہ کے لیے قابل اطلاق تصور ہو گا اور اسی بنیاد پر پراڈکٹ کی قیمت مقرر کی جائے گی۔

Processing Fee پراسیسنگ فیس	
As per Islamic Schedule of Charges (SOC) (Inclusive of Data Check and ECIB charges –Also applicable for MPL cases) – It is non-refundable	اسلامک کے شیڈول آف چارجز (ایس او سی) کے مطابق (بشمول ڈیٹا چیک اور ECIB چارجز - MPL کیسز پر بھی لاگو ہے)۔ یہ فیس ناقابل واپسی ہے۔
Documentation Charges دستاویزی چارجز	
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.	اصل کے مطابق، بشمول اسٹامپ ڈیوٹی، قانونی دستاویزات کے چارجز، دوران تعمیر سائٹ کے معائنے کے چارجز، وکیل کی فیس اور چارج رجسٹریشن فیس، جیسا کہ متعلقہ اداروں/افراد کی جانب سے بتایا جائے۔

Early Settlement Charges قبل از وقت مکمل ادائیگی کے چارجز		
Home Finance (Standard, Solar, Hybrid) ہوم فنانس (اسٹینڈرڈ، سولر، ہائبرڈ)	Islamic Roshan Apna Ghar اسلامک روشن اپنا گھر	Wazir-e-Azam Apna Ghar Program وزیراعظم اپنا گھر پروگرام
As per Islamic SOC اسلامک ایس او سی کے مطابق	As per Islamic SOC اسلامک 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)	Islamic Roshan Apna Ghar اسلامک روشن اپنا گھر	Wazir-e-Azam Apna Ghar Program وزیراعظم اپنا گھر پروگرام
No charges کوئی چارجز نہیں		



Bank Alfalah
Islamic

Other SOC Charges – Applicable to all Home Finance products

دیگر ایس او سی چارجز – تمام ہوم فنانس پراڈکٹس پر قابل اطلاق

Description	Fee	تفصیل
Evaluation charges	At Actual اصل کے مطابق	تشخیصی (ویلیو ایشن) چارجز
Income estimation, wherever applicable/required	At Actual اصل کے مطابق	آمدنی کا تخمینہ، جہاں قابل اطلاق/ضروری ہو
Charity on late payment of rent	As per Islamic SOC اسلامک ایس او سی کے مطابق	کرائے کی تاخیر سے ادائیگی پر چیریٹی
Additional rent on late payment of Musharakah Unit(s)	As per Islamic SOC اسلامک ایس او سی کے مطابق	مشارکہ یونٹ(س) کی تاخیر سے ادائیگی پر اضافی کرایہ
Adjustment of plot purchase financing (without construction)	As per Islamic SOC اسلامک ایس او سی کے مطابق	پلاٹ کی خریداری کی فنانسنگ (بغیر تعمیر) کی ایڈجسٹمنٹ
Charges on BTF (Balance Transfer Facility)	At Actual اصل کے مطابق	بیلنس ٹرانسفر فیسلیٹی (BTF) پر چارجز
In case the delay in availing the facility occurs on the part of the customer, the following fresh reports (if required) shall be obtained at his/her cost: Valuation Report, Income Estimation Report	At Actual اصل کے مطابق	اگر سہولت حاصل کرنے میں تاخیر صارف کی جانب سے ہو تو درج ذیل تازہ رپورٹس (اگر درکار ہوں) اس کے خرچ پر حاصل کی جائیں گی: مالیت جانچ رپورٹ، آمدنی کا تخمینہ رپورٹ
All related charges, such as cheque return fee etc., as applicable in general banking, are payable as per Islamic SOC.		تمام متعلقہ چارجز، جیسے چیک ریٹرن فیس وغیرہ، جو جنرل بینکنگ میں لاگو ہوتے ہیں، اسلامک ایس او سی کے مطابق واجب الادا ہوں گے۔

Annual Percentage Rate (APR)

سالانہ شرح فیصد (اے پی آر)

Annual Percentage Rate (APR) سالانہ شرح فیصد	$APR (\%) = \left(\frac{\text{Profit for the period}^*}{\text{Average outstanding principal amount during the period}} \right) \times (365 \div \text{number of days}) \times 100$ اے پی آر (%) = (مدت کا منافع* ÷ مدت کے دوران اوسط بقایا اصل رقم) × (365 ÷ دنوں کی تعداد) × 100 *The above formula has been taken from the Housing Finance Prudential Regulations.
--	---

*مذکورہ بالا فارمولا ہاؤسنگ فنانس پروڈینشل ریگولیشنز سے لیا گیا ہے۔

Other Terms & Conditions

دیگر شرائط و ضوابط

- a) Key details such as Profit APR (fixed, variable, or a combination of fixed and variable), amount of finance, term of finance, number of installments and re-pricing frequency are defined in the Facility Offer Letter (FOL) and/or Key Fact Statement (KFS).
- (a) اہم تفصیلات جیسے منافع/اے پی آر (مقررہ شرح، متغیر شرح، یا مقررہ شرح اور متغیر شرح کا امتزاج)، فنانس کی رقم، فنانس کی مدت، اقساط کی تعداد اور ری پرائسنگ فریکوئنسی فیسبلٹی آفر لیٹر (FOL) اور/یا کی فیکٹ اسٹیٹمنٹ (KFS) میں بیان کی گئی ہیں۔
- b) Installment amounts are communicated through the repayment schedule(s). Installments are to be paid on a monthly basis as per the repayment schedule, which will be updated and issued periodically at each re-pricing frequency.
- (b) اقساط کی رقم ادائیگی کے شیڈول (ز) کے ذریعے بتائی جاتی ہیں۔ اقساط ماہانہ بنیاد پر 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 the 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، بشمول بطور کولیٹرل درکار پراپرٹی/اثاثہ جات/سولر سسٹم کی نوعیت، فیسبلٹی آفر لیٹر اور/یا فنانس ایگریمنٹ میں واضح کیے گئے ہیں۔ اثاثے کی قیمت کا وہ فیصد (حصہ) جو فنانس کیا جائے گا، فیسبلٹی 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 transactional agreements, Debt Collection Framework guidelines and other related instructions issued by SBP from time to time.
- (d) اگر صارف مقررہ تاریخ پر ماہانہ قسط ادا کرنے میں ناکام رہے تو بینک واجب الادا اقساط کی وصولی ڈیٹ کلیکشن فریم ورک کی ہدایات اور اسٹیٹ بینک آف پاکستان کی جانب سے وقتاً فوقتاً جاری کردہ دیگر متعلقہ ہدایات کے مطابق کرے گا۔
- e) Life Takaful through MPP (Mortgage Protection Plan), wherever deemed necessary, covering the amount of outstanding finance, and Property Takaful (PT) covering the value of the building, and Asset Takaful covering the Solar System/Solar Panels, is/are required and will be arranged before disbursement of the facility from the Bank's approved panel Takaful company(ies). 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. The Takaful Contribution for subsequent years (also payable in advance) will be recovered along with the monthly installments as per the repayment schedule.
- (e) (مارگیج پروٹیکشن پلان)، جہاں ضروری سمجھا جائے، جو بقایا فنانس کی رقم کو کور کرتا ہے، نیز پراپرٹی تکافل (PT)، جو عمارت کی قیمت کو کور کرتا ہے، اور ایسٹ تکافل، جو سولر سسٹم/سولر پینلز کو کور کرتا ہے، درکار ہو گا/ہوں گے اور سہولت کی فراہمی سے قبل بینک کی منظور شدہ پینل تکافل کمپنی (کمپنیاں) سے حاصل کیے جانے والے تکافل کنٹریبیوشن میں بینک کا حصہ اور صارف کا حصہ دونوں بینک کی جانب سے صارف ادا کرے گا، اور انہیں ماہانہ ادائیگی کی رقم میں شامل کر کے وصول کیا جائے گا بعد کے سالوں کا تکافل کنٹری بیوشن (جو ایڈوانس میں ادا کیا جائے گا) ماہانہ اقساط کے ساتھ ادائیگی کے شیڈول کے مطابق وصول کیا جائے گا۔
- i. In case the customer intends to deposit his/her already availed Life Takaful Policy, it should cover the amount and tenure of the finance and must be duly assigned in the Bank's favor by

the Takaful company. The yearly contribution shall be made part of the repayment schedule, for its recovery through monthly installments, for onward payment to the Takaful company for subsequent years.

(i) اگر صارف اپنی پہلے سے حاصل شدہ لائف تکافل پالیسی جمع کرانا چاہے تو یہ پالیسی فنانس کی رقم اور مدت کو کور کرتی ہو اور تکافل کمپنی کی جانب سے بینک کے حق میں باقاعدہ طور پر اسائن کی گئی ہو۔ سالانہ کنٹری بیوشن کو ادائیگی کے شیڈول کا حصہ بنایا جائے گا تاکہ ماہانہ اقساط کے ذریعے اس کی وصولی ہو اور بعد کے سالوں میں تکافل کمپنی کو ادائیگی کی جا سکے۔

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

(ii) اگر صارف ایم پی پی/لائف تکافل کا انتخاب نہ کرے تو وہ اس بات کا اعتراف اور اس سے اتفاق کرتا/کرتی ہے کہ صارف کے انتقال/مستقل معذوری کی صورت میں اس کے قانونی ورثاء بقایا واجبات کی ادائیگی کے مکمل طور پر ذمہ دار ہوں گے۔

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

(f) مقررہ مدت سے قبل سہولت کی مکمل ادائیگی یا اختتام کے لیے صارف کو بینک الفلاح کے اسلامک کنزیومر فنانس سینٹر سے یا ہیلپ لائن کے ذریعے آف شیٹ کی درخواست دینا ہو گی اور بینک کی فراہم کردہ آف شیٹ میں درج رقم جمع کرانا ہو گی۔

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 account for repayment of finance (for Roshan Apna Ghar only).

(g) فنانس کی مدت پوری ہونے سے قبل ادائیگی درج ذیل طریقوں سے کی جا سکتی ہے: (i) فنانس کی ادائیگی کے لیے کراس چیک یا نقد رقم اپنے نان چیکنگ اکاؤنٹ میں جمع کروا کر؛ (ii) آر ڈی اے کی ڈائریکٹ ڈیبٹ اتھارٹی یا بیرون ملک سے آنے والی ترسیلات زر کے ذریعے اکاؤنٹ ٹرانسفر، جو آپ کے نان چیکنگ اکاؤنٹ میں جمع ہو کر فنانس کی ادائیگی کے لیے استعمال ہو سکتے ہیں (صرف روشن اپنا گھر کے لیے)۔

h) In case of any changes in the terms and conditions, including rental/profit as well as other charges initially agreed, the Bank shall notify the consumer at least thirty (30) days in advance. However, owing to changes in the legal framework/regulatory instructions/policies, the notification shall be provided on an immediate basis.

(h) شرائط و ضوابط میں کسی بھی قسم کی تبدیلی، بشمول رینٹل/منافع نیز ابتدائی طور پر طے شدہ دیگر چارجز، کی صورت میں بینک صارف کو کم از کم تیس (30) دن قبل مطلع کرے گا۔ 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 اور ذمہ داریوں کو جانیں" سے متعلق معلومات آپ کے حوالے اور رہنمائی کے لیے بینک الفلاح کی ویب سائٹ (<https://www.bankalfalah.com/notice/>) پر دستیاب ہیں۔

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

(j) فیڈ بیک/انکوائری کے لیے ہیلپ لائن اور ممکنہ شکایات کے اندراج کے لیے شکایت حل مرکز کی رابطہ تفصیلات:

Helpline:	021 111 225 111	ہیلپ لائن:
-----------	-----------------	------------



Bank Alfalah
Islamic

Email:	contactus@bankalfalah.com	ای میل:
Website:	www.bankalfalah.com/islamic-banking	ویب سائٹ:
Sunwai Link:	https://sunwai.sbp.org.pk/	سنوائی لنک:

Contact Information of Complaint Management Unit:

کمپلینٹ مینجمنٹ یونٹ سے رابطے کی معلومات:

Bank Alfalah Limited, Complaint Management Unit, 6th Floor, State Life Building No. 01, I.I. Chundrigar Road, Karachi.

بینک الفلاح لمیٹڈ، کمپلینٹ مینجمنٹ یونٹ، چھٹی منزل، اسٹیٹ لائف بلڈنگ نمبر 01، آئی آئی چندریگر روڈ، کراچی۔

Customer(s) Acknowledgment and Acceptance:

□ ارف/□ ارفین کی تصدیق اور قبولیت:

I/We hereby confirm that the financing facility arrangement, including the terms and conditions as stated above, is accepted by me/us. I/We hereby also acknowledge the receipt of these Terms & Conditions and, as a token of receipt, I/we affix my/our signature(s) below:

میں/ہم اس بات کی تصدیق کرتا ہوں/کرتے ہیں کہ مذکورہ بالا شرائط و ضوابط سمیت فنانسنگ سہولت کے انتظامات مجھے/ہمیں قبول ہیں۔ میں/ہم ان شرائط و ضوابط کی وصولی کا اعتراف بھی کرتا ہوں/کرتے ہیں اور وصولی کی علامت کے طور پر اپنے دستخط ذیل میں ثبت کرتا ہوں/کرتے ہیں:

Customer Name:		درخواست گزار کا نام:
Customer Signature and Date:		کسٹمر کے دستخط اور تاریخ:
CNIC No.:		کمپیوٹرائزڈ قومی شناختی کارڈ نمبر:
(Co-Applicant) Name:		شریک درخواست گزار کا نام:
Signature and Date:		دستخط اور تاریخ:
CNIC No.:		کمپیوٹرائزڈ قومی شناختی کارڈ نمبر: