



**Bank Alfalah**  
Islamic

## Product Key Fact Statement Consumer Housing Finance

پروڈکٹ کی فیکٹ اسٹیٹمنٹ کنزیومر ہاؤسنگ فنانس

A. Your financing need:		A: 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 نوعیت	<input type="checkbox"/> Home Musharakah-Purchase / Buyer <input type="checkbox"/> Home Musharakah-Construction: (a) Owned Land; (b) Plot/Land Purchase and Construction; (c) Owned House <input type="checkbox"/> Home Musharakah-Renovation: (a) Home Improvement (b) Alfalah Green Finance (Solar Solution) <input type="checkbox"/> Home Musharakah-Balance Transfer Facility (BTF): (a) Conventional to Islamic (b) Islamic to Islamic <input type="checkbox"/> ہوم مشارکہ پریچس / خریدار <input type="checkbox"/> ہوم مشارکہ کی تعمیر: (a) اپنی زمین (b) زمین کی خریداری اور تعمیر (c) اپنا مکان <input type="checkbox"/> ہوم مشارکہ کی تزئین و آرائش: (a) مکان میں تحسیں (b) الفلاح گرین فنانس (سولر سلوشن) <input type="checkbox"/> ہوم مشارکہ بیلنس ٹرانسفر فسیلیٹی (BTF): (a) کنونشنل سے اسلامی (b) اسلامی سے اسلامی	
Financing required مطلوبہ فنانسنگ	Rs. _____	
Term of financing فنانسنگ کی مدت	_____ months	
Rental type کرایہ کی قسم	Hybrid (Fixed and Floating) ہائبرڈ فیکسڈ اور فلوٹنگ	
Financing to value ratio فنانسنگ اور ویلیو کا تناسب	Note: Maximum financing for salaried individuals shall be provided upto 70%-85% Maximum financing for non-salaried individuals shall be provided upto 60%-70% _____ % نوٹ: تنخواہ دار افراد کیلئے زیادہ سے زیادہ فنانسنگ 70-85 فیصد تک فراہم کی جائے گی۔ غیر تنخواہ دار افراد کیلئے زیادہ سے زیادہ فنانسنگ 60-70 فیصد تک فراہم کی جائے گی۔	

B. Estimated cost of this financing:		B: اس فنانسنگ کی لاگت کا تخمینہ
Annual Percentage Rate (APR) سالانہ فیصد شرح (APR)	_____ % (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.) _____ % (پہلے سالوں کے لیے موجودہ شرح منافع) بعد ازاں کرایہ (سال بعد) متغیر شرح پر ہو گا: <input type="checkbox"/> 1 سال یا <input type="checkbox"/> 6 ماہ KIBOR + بینک کا مارجن _____ % (کسٹمر کے انتخاب کی بنیاد پر) (سالانہ 8% کے فلور اور 38% سالانہ کے کیپ کے ساتھ)	
What pricing rental (fixed/variable) will you be charged approximately? آپ پر تقریباً کتنا پرائسنگ رینٹل (طے شدہ/متغیر) لاگو ہوگا؟	Amount رقم	Rs. _____ to be paid per month _____ % (rate per month) روپے ماہانہ ادائیگی شرح فیصد (ماہانہ شرح)
What other charges will you have to pay? آپ کو دیگر کیا چارجز ادا کرنے ہوں گے؟	As per applicable Schedule of Charges (SOC) لاگو شیڈول آف چارجز (SOC) کے مطابق	
What will be the monthly instalment (rental) payable? ماہانہ کتنی قسط (کرایہ) واجب الادا ہوگی؟	Rs. _____ as Unit Price + Rental Value as mentioned above. Monthly installment amount may vary with the change in pricing. As mentioned above in Annual Percentage Rate. روپے بطور یونٹ پرائس + کرایہ کی قیمت، جیسا کہ اوپر بیان کیا گیا ہے۔ پرائسنگ میں تبدیلی کے ساتھ ماہانہ قسط کی رقم تبدیل ہوگی۔ جیسے کہ سالانہ فیصدی شرح میں مذکور ہے۔	
What total amount will you pay in the total tenure of Musharakah Financing? مشارکہ فنانسنگ کی پوری مدت میں آپ کل کتنی رقم ادا کریں گے؟	Rs. _____ Total repayment amount may differ from the amount disclosed at the time of contract due to change in pricing as mentioned above in Annual Percentage Rate. پرائسنگ میں تبدیلی کی وجہ سے واپس کی جانے والی کل رقم کسٹریکٹ کے موقع پر بیان کی گئی رقم سے مختلف ہو سکتی ہے جیسا کہ سالانہ فیصدی شرح میں مذکور ہے۔	
When will the existing variable rental rate as per finance agreement expire? فنانسنگ معاہدے کے مطابق موجودہ کرایہ کی شرح کی مدت 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"/> 1 Year 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 ٹرمز پر سٹیٹنڈرڈ پرائسنگ لاگو ہوگی جیسا کہ <input type="checkbox"/> 1 سال یا <input type="checkbox"/> 6 ماہ KIBOR + بینک مارجن کے مطابق ہوگا جو سہولت کی میعاد مکمل ہونے تک فنانس معاہدے کے مطابق لاگو رہے گا۔	
When will the rental rate as per finance agreement be renewed? فنانسنگ معاہدے کے مطابق موجودہ کرایہ کی شرح پر کب تجدید ہوگی؟	Facility pricing shall be renewed after lapse of _____ years and then floating rate shall be renewed as per matching benchmark (e.g. 1 year Kibor after one year) فسیلیٹی پرائسنگ کے _____ سال گزرنے بعد تجدید کی جائے گی۔ اس موقع پر سٹیٹنڈرڈ پرائسنگ ہونے کی صورت میں فلوٹنگ ریٹ کی تجدید متعلقہ بنچ مارک کے مطابق (مثلاً ایک سال کے بعد 1 سال Kibor) ہوگی	
What additional documents will be required for renewal of finance agreement? فنانسنگ معاہدے کی تجدید کے لیے کون سے کاغذات کی ضرورت ہوگی؟	N/A لاگو نہیں	

C. Early payments:		C: قبل از وقت ادائیگی
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 میں صرف پہلا سال ہی لاگ ان کی مدت ہے۔
How can you repay Home Musharakah Finance facility before the maturity? آپ میچورٹی سے پہلے ہوم مشارکہ فنانس کی ادائیگی کیسے کریں گے؟	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 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. فنانسنگ کی مدت کے دوران آپ (کسٹمر) کسی بھی وقت جتنے چاہیں ہوم مشارکہ شیئر / یونٹ ہائے آؤٹ کی قیمت پر خرید سکتے ہیں۔ اس کی تفصیل اسلامک ہاؤسنگ اگریمنٹ کے ضمیمے میں دی گئی ہے۔ کسٹمر کو مشارکہ یونٹ کی خریداری کے ارادے سے کم از کم 15 دن پہلے بینک کو تحریری نوٹس دینا ہوگا۔	

<p>Will you have to pay any additional amount /charges for pre-payment/early retirement of the Home Musharakah facility?</p> <p>کیا آپ کو ہوم مشارکہ فسلطی کی قبل از وقت ادائیگی /قبل از وقت ریٹائرمنٹ / پر اضافی رقم /چارجز ادا کرنے ہوں گے؟</p>	<p>Early Settlement charges, if paid by customer:</p> <p>کسٹمر کی جانب سے قبل از وقت چارجز کی شرح:</p> <p>a) Within first five years of disbursment تسیرسمنٹ کے پہلے پانچ سال میں</p> <p>b) Afterwards till maturity of facility بعد ازاں فسلطی کی میجورٹی تک</p> <p>c) Through another bank (BTF) کسی دوسرے بینک سے (BTF)</p> <p>d) For Plot Purchase پلاٹ کی خریداری</p> <p>e) Where facility was availed for purchase of plot &amp; construction thereon- without construction of house Early payment charges will be part of buy-out price.</p> <p>جہاں فیسلطی 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۔</p>	<p>5% of outstanding finance amount واجب الادا رقم کا 5 فیصد</p> <p>3% of outstanding finance amount واجب الادا رقم کا 3 فیصد</p> <p>5% of outstanding finance amount واجب الادا رقم کا 5 فیصد</p> <p>5% of plot purchase facility amount پلاٹ کی رقم خرید کا 5 فیصد</p>
---	---	--

D. Default/late payment information:		D: ڈیفالٹ/لیٹ پیمنٹ کی معلومات:
<p>What if you fail to fulfill your repayment obligations?</p> <p>اگر آپ ادائیگی کی ذمہ داری پوری کرنے میں ناکام رہے تو کیا ہوگا؟</p>	<p>If you fail to pay your payment 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" 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 واجبات کی ادائیگی میں ناکام ہوگئے، یہ آپ کی طرف سے معاہداتی ذمہ داری پوری کرنے میں ڈیفالٹ کی صورت تصور ہوگی۔ جس کی وجہ سے آپ کے خلاف قانونی کارروائی عمل میں لائی جائے گی۔ مزید برآں، بینک اس وقت آپ کے ذمہ تمام واجبات وصول کرنے کے لیے ہر ممکنہ ذرائع استعمال کرنے میں حق بجانب ہوگا۔ اس کے ساتھ، آپ کی کریڈٹ پرفارمنس سے اسٹیٹ بینک آف پاکستان، تمام مالیاتی اداروں، سرکاری محکمہوں اور کریڈٹ بیورو (بشمول اسٹیٹ بینک آف پاکستان کی eCIB ڈیٹا بیس) کو مطلع کیا جائے گا۔ براہ مہربانی یاد رکھیں کہ بینک اس مدت کے لیے آپ سے واجب الادا رینٹل پیمنٹ وصول کرنے کا مجاز ہے جب آپ نے جوائنٹ اثاثہ یا پراپرٹی اپنے قبضے میں رکھی یا استعمال کی۔ مزید برآں، مشارکہ پراپرٹی کے حوالے سے دیگر اخراجات اور چارجز بھی آپ سے وصول کیے جائیں گے اور اس وصولی کے لیے کی گئی قانونی کارروائی کے تمام تر اخراجات آپ پر لاگو ہوں گے۔</p>	
<p>What penalty will you be charged for not repaying on time?</p> <p>وقت پر ادائیگی نہ ہونے کی صورت میں کیا پینلٹی چارج کی جائے گی؟</p>	<p><b>Default charges</b> ڈیفالٹ چارجز</p> <p><b>Additional rent</b> اضافی کرایہ</p> <p><b>Charity due to late payment</b> تاخیر ادائیگی کے چارجز</p> <p><b>Rate applied</b> لاگو شرح</p> <p><b>Applicable pricing benchmark</b> لاگو پرائسنگ بینچ مارک 24% p.a. سالانہ</p> <p><b>Manner of computing late payment charges</b> تاخیری ادائیگی کے تخمینہ کا طریقہ کار</p> <p><b>Additional rent will be charged on unit value from due date to the date of payment.</b> ادائیگی کی مقررہ تاریخ سے اصل تاریخ تک یونٹ قیمت پر اضافی کرایہ چارج کیا جائیگا</p> <p><b>24% p.a. will be charged on rental value from due date to the date of payment.</b> ادائیگی کی مقررہ تاریخ سے ادائیگی کی اصل تاریخ تک بحساب 24 فیصد سالانہ کرایہ کی قیمت پر چارج کیا جائیگا</p>	

E. Other material information:		
E: دیگر اہم معلومات:		
<p>What insurance/Takaful avenues do you have?</p> <p>آپ کے پاس کون سی انشورنس/تکافول کے کیا 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:</p> <p>آپ کو انشورنس/تکافول علیحدہ سے حاصل کرنے کی ضرورت نہیں۔ بینک مندرجہ ذیل نظام کی بنیاد پر تکافول (اسلامک انشورنس) حاصل کرے گا۔</p> <p><b>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 installments as per the repayment schedules.</b></p> <p>لائف تکافول کی صورت میں آپ (کسٹمر) بینک کو رینٹل پیمنٹ کے ذریعے بینک کو تکافول کنٹری بیوشن ادا کریں گے جو کہ رینٹل پیمنٹ میں شامل ہونگے۔ اس کے بعد والے برسوں کے لیے تکافول کنٹری بیوشن ری پیمنٹ شیڈول کے مطابق ماہانہ اقساط میں وصول کی جائے گی (ایڈوانس میں بھی ادا کرنا ہوگی)۔</p> <p><b>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.</b></p> <p>پراپرٹی تکافول کی صورت میں کنٹری بیوشن میں آپ (کسٹمر) اور بینک کی پراپرٹی میں سے آپ کے حصے کی بنیاد پر ادا کی جائے گی یا ہوگی۔ تکافول کنٹری بیوشن میں بینک کا حصہ (جو کرایہ کی تجدید کی تاریخ پر ملکیت کے تناسب پر ہو گا) اجارہ/پیمنٹ اگر پیمنٹ کے تحت کرایہ کی رقم میں شامل/ وصول ہوگا۔</p>	
<p>What happens in case of death of Applicant(s)?</p> <p>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 ورثا کو بینک کے مطلوبہ مشارکہ کاغذات پر دستخط کے ذریعے فسلطی جاری رکھنے کی آفر کی جاسکتی ہے، تاہم بینک کی ہدایت پر وہ ایسا کرنے کے پابند نہیں ہونگے۔ اگر قانونی ورثا، پراپرٹی حاصل کرنے میں دلچسپی نہ رکھتے ہوں تو بینک پراپرٹی اپنے قبضے میں لے کر مارکیٹ میں فروخت کرے گا اور باقی ماندہ ویلیو قانونی ورثا، کو واپس کرے گا، تاہم کورٹ آرڈرز کے مطابق قابل وصول رقم کی ایڈجسٹمنٹ کے بعد۔ لائف تکافول کی موجودگی کی صورت میں فسلطی کو بینک پالیسی کے مطابق ایڈجسٹ کیا جائے گا۔</p>	
<p>What are the guarantor's obligations?</p> <p>ضامن کی ذمہ داریاں کیا 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 ہو گا جیسا کہ مشارکہ کے آگرمینٹ میں ڈیفالٹ کی صورت میں درج ہے۔</p>	
<p>What documents will be provided to you?</p> <p>آپ کو کون سی دستاویزات فراہم کی جائیں گی؟</p>	<p>1. Copy of Home Musharakah Agreement(s) 2. Copy of Property Ownership/ Title Documents 3. Product Key Fact Statement</p> <p>1. ہوم مشارکہ معاہدے کی کاپی 2. جائیداد کی ملکیت/تائفل دستاویزات کی کاپی 3. پروڈکٹ کی فیکٹ اسٹیٹمنٹ</p>	
<p>Where you can get assistance and redress?</p> <p>آپ رہنمائی اور تلافی کیلئے کہاں رابطہ کر سکتے ہیں؟</p>	<p>For general queries/complaints: 021 111 225 111</p> <p>سوالات اور شکایات کے لیے کال کریں 021 111 225 111</p>	

**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 Product Key Fact Statement and as a token of receipt, I/We affix my/our signature(s) below:

درخواست گزار کی توثیق اور رضامندی:  
میں/ہم یہاں اس بات کی تصدیق کرتا/کرتے ہیں کہ مالیاتی سہولت کے انتظامات بشمول اوپر بیان کردہ شرائط و ضوابط میرے/ہم سے ذریعہ قبول کر لی گئی ہیں۔ میں/ہم اس پروڈکٹ کی فیکٹ اسٹیٹمنٹ کی وصولی کو بھی تسلیم کرتا/کرتے ہیں، اور اپنے دستخط نیچے درج کرتا/کرتے ہیں۔

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