UBL | امین
Ameen Islamic Banking

Product Key Fact Statement
Ubl Ameen "Address" Housing Finance

پروڈکٹ کے کلیدی حقائق کا بیان
یو بی ایل امین ایڈریس ہاؤسنگ فنانس

Customer Name: کسٹمر کا نام: _____ CNIC قومی شناختی کارڈ نمبر _____

Co-Applicant Name: شریک درخواست دہندہ کا نام: _____ CNIC قومی شناختی کارڈ نمبر _____

A. Your Financing Need: آپ کی فنانسنگ کی ضرورت:		
Name of the Product پروڈکٹ کا نام	UBL Ameen Address Housing Finance یو بی ایل امین ایڈریس ہاؤسنگ فنانس	
Type of the Product پروڈکٹ کی قسم	☐	Purchase خریداری
	☐	Construction on owned Plot ذاتی پلاٹ پر تعمیر
	☐	Land + Construction زمین+تعمیر
	☐	Balance Transfer Facility بیلنس منتقلی کی سہولت ☐ BTF from Conventional Bank BTF کنونشنل بینک سے ☐ BTF from Islamic Bank BTF اسلامک بینک سے
	☐	Renovation مرمّت

Minimum / Maximum Finance Amount (Product Wise)
کم سے کم/زیادہ سے زیادہ فنانسنگ کی رقم (بمطابق پروڈکٹ)

Product Category پروڈکٹ کیٹیگری	Minimum کم سے کم	Maximum زیادہ سے زیادہ
Ameen Home Purchase امین ہوم پرچیس	1 Million 1 ملین	50 Million 50 ملین
Ameen Renovation امین رینوویشن	1 Million 1 ملین	30% of appraised value* *تشخیص شدہ قیمت کا 30%
Ameen Build a Home (Construction) امین بلڈ آ ہوم (کنسٹرکشن)	1 Million 1 ملین	50 Million 50 ملین
BTF (IB to IB) / (Conventional to IB) BTF (IB to IB) / (کنونشنل سے اسلامی بینکاری)	1 Million 1 ملین	50 Million 50 ملین

Term of the Finance/Tenure
فنانسنگ کی مدت

Product Category پروڈکٹ کیٹیگری	Minimum کم سے کم	Maximum زیادہ سے زیادہ
Ameen Home Purchase امین ہوم پرچیس	3 Years 3 سال	20 Years 20 سال
Ameen Renovation امین رینوویشن	3 Years 3 سال	20 Years 20 سال
Ameen Build a Home (Construction) امین بلڈ آ ہوم (کنسٹرکشن)	3 Years 3 سال	20 Years 20 سال
BTF (IB to IB) / (Conventional to IB) BTF (IB to IB) / (کنونشنل ٹو اسلامی بینکاری)	3 Years 3 سال	20 Years 20 سال

Type of Rental رینٹل کی قسم	Floating rates فلوٹنگ ریٹس

Bank Investment Ratio (BIR) / Financing to Value Ratio

بینک کی سرمایہ کاری کی شرح (BIR) / فنانسنگ ٹو ویلیو ریشو

Financing to Value (market value) Requirement فنانسنگ ٹو ویلیو (مارکیٹ ویلیو) کی ضرورت

Heads اقسام	<=20 Million ملین 20=>	>=20 Million ملین 20=>	>=30 Million ملین 30=>	
Home Purchase ہوم پرچیس	80%	75%	70%	Constructed Property تعمیر شدہ پراپرٹی
Home Renovation ہوم رینوویشن	30%	30%	30%	Constructed Property (must not exceed BOQ) تعمیر شدہ پراپرٹی (BOQ سے زیادہ نہیں ہونی چاہیے)
Build A Home (max)* بلڈ آ ہوم (زیادہ سے زیادہ)*	80%	75%	70%	Where land is available in name of customer for construction there upon (must not exceed BOQ) جب کسٹمر کے نام پر تعمیر کے لیے زمین دستیاب ہو (BOQ سے زیادہ نہیں ہونی چاہیے)
Land + Construction* زمین+تعمیر *	80%	75%	70%	For purchase of land and construction there upon. Up to a maximum of 50% of the financing limit can be disbursed for the purchase of land / plot (however the amount disbursed for purchase of plot must not exceed 85% of the market value/ cost of land/ plot) زمین کی خریداری اور وہاں تعمیر کے لیے۔ زمین/پلاٹ کی خریداری کے لیے فنانسنگ کی حد کا زیادہ سے زیادہ 50% تک ادا کیا جاسکتا ہے (تاہم پلاٹ کی خریداری کے لیے دی گئی رقم مارکیٹ ویلیو/زمین/پلاٹ کی قیمت کے 85% سے زائد نہیں ہونی چاہیے)۔
BTF (IB to IB) (Conv. to IB) / (IB to IB) BTF (کنوینشنل سے اسلامی بینکاری)	Above defined FTV's for purchase shall apply. Only outstanding amount to be transferred. Lower of the two shall apply خریداری کے لیے مذکورہ بالا FTV's کا اطلاق ہوگا۔ صرف واجب الادا رقم ہی منتقل کی جائے گی۔ دونوں میں سے جو کم ہو اس کو لاگو کیا جائے گا۔			

UBL | اَمِین
Ameen Islamic Banking

B. Estimated cost of Financing:
فنانسنگ کی تخمینی لاگت

Rental Rate (Floating)
KIBOR Linked Financing
Annual Percentage Rate (APR)
Note:
(i) Customers maintaining deposit or consumer finance relationship with UBL for more than year fall under Existing Relationship while the rest under New to Bank category.

(ii) KIBOR One Year (Ask Side) prevailing on the last working day of the month prior to the booking.

رینٹل کی شرح (فلوٹنگ)
کائبور لنکڈ فنانسنگ
سالانہ فیصدی شرح (APR)
نوٹ:
(i)۔ یو بی ایل کے ساتھ ایک سال سے زائد عرصہ ڈپازٹ یا کنزیومر فنانس ریلیشن شپ برقرار رکھنے والے کسٹمرز موجودہ ریلیشن شپ کے تحت شمار ہوتے ہیں جبکہ باقی تمام کا شمار نیو ٹو بینک کیٹیگری میں ہوتا ہے۔
(ii)۔ بکنگ سے پہلے ماہ کے آخری کاروباری دن پر ایک سالہ کائبور (ask side) کا اطلاق ہوتا ہے۔

Segments سیگمنٹس	Rental Rates (Pricing) کرائے کی شرح (قیمت)
Salaried تنخواہ دار	1 Year KIBOR* + 3.5% = Applicable Rental Rate 1 سالہ کائبور* + 3.5% = قابلِ اطلاق رینٹل کی شرح
Self Employed Businessmen/ Professional ذاتی کاروبار کرنے والا/پیشہ ور	1 Year KIBOR* + 3.5% = Applicable Rental Rate 1 سالہ کائبور* + 3.5% = قابلِ اطلاق رینٹل کی شرح

Re-pricing: Re-priced annually based on KIBOR one Year (Ask Side) prevailing on the last working day of the month prior to anniversary.

کرائے کی تجدید ایک سالہ کائبور (ask side) کی بنیاد پر سالانہ دوبارہ قیمت کا تعین ہوتا ہے جس کا اطلاق anniversary سے پہلے ماہ کے آخری کاروباری دن پر ہوتا ہے۔

What Rental (Variable) will you be charged?
آپ پر کس قسم کا رینٹل (متعین/تبدیلی پر)* عائد کیا جائے گا؟

Amount رقم	Rate شرح
Floating Rental Rate: KIBOR ___% +Margin___%= Rental Rate___% فلوٹنگ رینٹل ریٹ: کائبور۔۔۔کرایہ% مارجن+ = کرائے کی شرح۔۔۔%	**APR calculation:** سالانہ فیصد شرح کا حساب: Rental paid for the period x 360 x100 مقررہ مدت کا ادا کردہ رینٹل x 100 x 360 Outstanding Musharakah Unit بقایا اصل مشارکہ یونٹس No. of days دنوں کی تعداد

Installment Due Date
قسط کی واجب الادا تاریخ

Your installment due date will be 01st working day of every month.
آپ کی قسط ادائیگی کی واجب الادا تاریخ ہر ماہ کا پہلا کاروباری دن ہوگا۔

What other charges will you have to pay?
(These charges are subject to change a bank's discretion)
آپ کو دیگر کون سے چارجز ادا کرنے ہوں گے؟ (یہ چارجز بینک کی صوابدید پر تبدیل کیے جاسکتے ہیں)

Processing Charges عملدرآمد کے چارجز	Cashier Cheque Charges کیشیئر چیک چارجز	Legal Charges قانونی چارجز	Appraisal Charges اپریزل چارجز
Rs. 10,000/= + FED for Fresh Booking (Non-Refundable) Rs. 5,000/= + FED for BTF نئی بکنگ کے لیے -/10,000 روپے + FED (ناقابلِ واپسی) BTF کے لیے -/5,000 روپے + FED (ناقابلِ واپسی)	As per Ameen SOC بمطابق امین SOC	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 پر، بشمول اسٹیمپ ڈیوٹی، قانونی دستاویزات کے چارجز، دورانِ تعمیر سائٹ کے معائنے کے چارجز، وکیل کی فیس اور چارج رجسٹریشن فیس، جیسے کے متعلقہ ایجنسیوں / افراد کی طرف سے تجویز کیا گیا۔	At actual اصل پر

What will be the monthly installment payable? ماہانہ واجب الادا مساوی قسط کیا ہوگی؟	Rs. روپے _____ in case of a variable rental rate financing, installment amount may vary with the change in benchmark/reference rate as agreed at the time of contract.) فلوٹنگ رینٹل فنانسنگ شرح کی صورت میں قسط کی رقم بینچ مارک/ریفرنس رینٹل ریٹ میں تبدیلی کے ساتھ مختلف ہوسکتی ہے، جیسے کہ معاہدے میں تسلیم کیا گیا ہے۔
What total amount will you pay for the finance? فنانسنگ کے لیے آپ کو کُل کتنی رقم ادا کرنی ہوگی؟	Unit Price + Rental Amount = Rs. _____ یونٹ کی قیمت + کرائے کی رقم
When will the existing variable Rental-up rate as per finance agreement expire? مالیاتی معاہدے کے مطابق موجودہ رینٹل کی شرح کب ختم ہوگی؟	Spread% as mentioned above will remain fixed during the deal tenure. مذکورہ بالا کے مطابق اسپریڈ % معاہدے کی مدت کے دوران تبدیل نہیں ہوگا۔
When will the rental rate as per finance agreement be renewed? مالیاتی معاہدے کے مطابق کرائے کی شرح میں کب تجدید ہوگی؟	Only KIBOR will be update after 1-year repricing. Spread% (Bank Rental Rate) will remain fixed during the deal tenure. صرف کائبور 1 سال کی دوبارہ قیمت کے بعد اَپ ڈیٹ کیا جائے گا۔ مذکورہ بالا کے مطابق اسپریڈ% (بینک کے رینٹل کی شرح) معاہدے کی مدت کے دوران فکسڈ رہے گا۔
Property Takaful / Life Takaful پراپرٹی تکافل/لائف تکافل	Complementary, contribution will be borne by the bank. اعزازی، شراکت کو بینک کی طرف سے برداشت کیا جائے گا۔
C. Early Payments ابتدائی ادائیگیاں	
Can you settle the finance facility (full or partial) before the maturity? کیا آپ میچورٹی سے قبل قرض کی ادائیگی (مکمل یا جزوی) کر سکتے ہیں؟	Yes, there is no restriction on early purchase of / unit purchase. However In the event of Early purchase of Musharakah Units / full settlement, unit price will be revised with 8% in the first year, 5% in the second year and 3% in the third year onwards. جی، اس حوالے سے قبل از وقت ادائیگی/یونٹ کی خریداری پر کوئی پابندی نہیں ہے۔ تاہم، مشارکہ یونٹس کی قبل از وقت خریداری/مکمل ادائیگی کی صورت میں یونٹ کی قیمت پر پہلے سال میں 8%، دوسرے سال 5% اور تیسرے سال 3% نظر ثانی کی جائے گی۔
Will you have to pay any additional amount/charges for "Early Purchase of Units کیا آپ کو مقررہ مدّت ختم ہونے سے پہلے یونٹس کی خریداری کے لیے کوئی اضافی چارجز ادا کرنے ہوں گے؟	<table><tr><th>S.No</th><th>Year of Financing فنانسنگ کے سال</th><th>Early Purchase of Units Buy Out Price ابتدائی ادائیگی/خریداری کی قیمت</th></tr><tr><td>1</td><td>1st Year پہلے سال</td><td>8%</td></tr><tr><td>2</td><td>2nd Year دوسرے سال</td><td>5%</td></tr><tr><td>3</td><td>3rd Year (Onward) تیسرے سال (جاری رہنے تک)</td><td>3%</td></tr></table>
Will you have to pay any additional amount/charges for "Partial Purchase of Units". کیا آپ کو "جزوی ادائیگی" کے لیے یونٹس کی خریداری کوئی اضافی رقم/چارجز ادا کرنے ہوں گے؟	• Partial purchase of units is allowed once in a year the amount should be a Minimum of Rs. 50,000/= and Maximum amount of 6 Monthly installments without any additional sale price option. • If customer decided to partially purchase any unit that is in excess of his 6 monthly installments or wants to make more than one partial purchase of units in calendar Year then unit price will be revised with 8% in the first year, 5% in the second year and 3% in the third year onwards. • In case of partial purchase of units both options are available for the customer either to reduce installment or to reduced tenure, subsequently customer will be provided a new payment schedule by COPs, accordingly. - سال میں صرف ایک بار جزوی خریداری کی اجازت ہے جس میں رقم کم از کم 50,000/- روپے اور زیادہ سے زیادہ رقم چھے (6) ماہ کی اقساط کے مساوی ہوسکتی ہے جو کسی اضافی فروخت کی قیمت کے بغیر ہوگی۔ - اگر کسٹمر کسی بھی یونٹ کی خریداری حصہ ادا کرنے کا فیصلہ کرتا ہے جو چھ (6) ماہ کی اقساط سے زائد ہے یا سال میں صرف ایک بار جزوی خریداری کرنا چاہتا ہے تو یونٹ کی قیمت پر پہلے سال میں 8%، دوسرے سال 5% اور تیسرے سال 3% کے ساتھ نظر ثانی کی جائے گی۔ - اگر جزوی خریداری کی صورت میں کسٹمر کے لیے قسط کو کم کرنے یا مدّت کو کم کرنے کے دونوں اختیارات حاصل ہوں تو کسٹمر کو اس کے بعد COPs کے مطابق ایک نیا شیڈول جاری کیا جائے گا۔

How can you settle before the maturity? میچورٹی سے قبل آپ کیسے قرض کی ادائیگی کریں گے؟	• Early payment of Musharakah of units can be done through advance purchase of Bank Musharakah units. • The customer will have to inform the bank at least 07 working days before the installment payment date. ۔ قبل از وقت مشارکہ یونٹس کی خریداری کی پیشگی خریداری کے ذریعے کی جاسکتی ہے۔ ۔ کسٹمر کو قسط کی ادائیگی کی تاریخ سے کم از کم سات (7) کاروباری دن پہلے اپنے بینک کو مطلع کرنا ہوگا۔
D. Default/Late Payment Information معلومات برائے ڈیفالٹ / تاخیر سے ادائیگی	
What if you fail to fulfill your payment obligations? اگر آپ اپنی ادائیگی کی ذمہ داریوں کو ادا کرنے میں ناکام ہوتے ہیں تو کیا ہوگا؟	• In case of delay in payment of monthly installment, bank will receive certain amount from customer as charity in accordance with customer's undertaking at the time of entering into the financing. • Furthermore, in case any installment is delayed for one month, the due rent of the un-purchased Musharakah unit will be accounted for in the rental calculation for the next month. • Failing to pay the overdue installment may result to report your Name, CNIC, outstanding facility and other account related information to ECIB (Electronic Credit Information Bureau) of SBP and/or any other credit bureau after 60 days past due. This may adversely affect your credibility with all financial institutions in Pakistan due to which you may face difficulty in getting any further credit facility from other Financial Institutions in future. • In case of non- payment of installment on time, Collection & Recovery Department of the bank will make call(s) to the customer or may visit their residence/business place within Bank hours. • In case of default, legal proceedings will be initiated in accordance with the applicable law/regulations in force and SBP instructions issued from time to time. ۔ ماہانہ قسط کی ادائیگی میں تاخیر ہونے کی صورت میں، بینک فنانسنگ ٹرانزیکشن کا عمل شروع کرتے وقت کسٹمر کے عہد نامہ کے مطابق چیریٹی کے طور پر ایک مخصوص رقم وصول کرے گا۔ ۔ مزید برآں، کسی قسط کی ادائیگی میں ایک ماہ کی تاخیر ہونے کی صورت میں اب تک ناخریدے گئے واجب الادا کا کرایہ اگلے ماہ کے کرائے کے حساب میں شمار کیا جائے گا۔ ۔ واجب الادا قسط کی ادائیگی میں ناکامی کی صورت میں، 60 دن گزر جانے کے بعد آپ کا نام، قومی شناختی کارڈ نمبر، بقیہ فیسیلٹی اور اکاؤنٹ سے متعلق دیگر معلومات اسٹیٹ بینک آف پاکستان کے الیکٹرانک کریڈٹ انفارمیشن بیورو (ECIB) اور / یا کسی دیگر کریڈٹ بیورو کو رپورٹ کی جاسکتی ہے۔ جس کے نتیجے میں پاکستان کے تمام مالیاتی اداروں کے ساتھ آپ کی ساکھ متاثر ہوسکتی ہے اور اس وجہ سے مستقبل میں کسی بھی مالیاتی ادارے سے مزید کریڈٹ فیسیلٹی حاصل کرنے میں آپ کو مشکلات پیش آسکتی ہیں۔ ۔ قسط کی بروقت ادائیگی نہ ہونے کی صورت میں بینک کا کلیکشن اینڈ ریکوری ڈپارٹمنٹ بینک کے اوقاتِ کار کے دوران کسٹمر کو فون کال کرسکتا ہے یا اس کی رہائش گاہ / کاروباری مقام پر ملاقات کے لیے جاسکتا ہے۔ ۔ ڈیفالٹ ہونے کی صورت میں قابل اطلاق قوانین / ضوابط اور وقتاً فوقتاً جاری کردہ اسٹیٹ بینک آف پاکستان (SBP) کی ہدایات کے مطابق قانونی کارروائی شروع کی جائے گی۔
Other Information related to default/Delayed Payment (Charity) ڈیفالٹ / تاخیر سے ادائیگی (چیریٹی) سے متعلق دیگر معلومات	Rs. 1,000/- (per Month per delayed Installment). 1,000/- روپے (ہر ماہ، ہر قسط کی تاخیر پر)
What amount of charity will be applicable in case of delayed payment? تاخیر سے ادائیگی کی صورت میں چیریٹی کی کتنی رقم لاگو ہوگی؟	• Your installment due date will be 01st working day of every month. • Bank will be charged delayed payment charity Rs. 1,000/= after ten days. ۔ آپ کی قسط ادائیگی کی واجب الادا تاریخ ہر ماہ کا پہلا کاروباری دن ہوگا۔ ۔ بینک ادائیگی کی تاخیر کی صورت میں دن دس بعد 1,000/- روپے بطور چیریٹی وصول کرے گا۔

UBL | اَمِیْن
Ameen Islamic Banking

E. Other Material Information دیگر متعلقہ معلومات	
What Takaful avenues do you have? For only Property coverage صرف پراپرٹی کوریج کے لیے آپ کے پاس تکافل کے دیگر کون سے ذرائع ہیں؟	TPL Window Takaful Operations ٹی پی ایل ونڈو تکافل آپریشنز FEU Window Takaful Operations ای ایف یو ونڈو تکافل آپریشنز UBL Insurer Window Takaful Operations یو بی ایل انشورر ونڈو تکافل آپریشنز
What happens in case of death of applicant(s)? درخواست گزار کی وفات ہونے کی صورت میں کیا ہوگا؟	Recovery will be made to customer's legal heirs. کسٹمر کے قانونی ورثاء سے وصولی کا عمل مکمل کیا جائے گا۔
What are the guarantor's obligations? ضامن فرد کی ذمہ داریاں کیا ہیں؟	Not applicable (No guarantor required in UBL Ameen Address Housing Finance) قابلِ اطلاق نہیں (یو بی ایل امین ایڈریس ہاؤسنگ فنانس میں ضامن کی ضرورت نہیں)
What documents will be provided to you? آپ کو کون سے دستاویزات فراہم کیے جائیں گے؟	1. Application Form ۱۔ درخواست فارم 2. Legal Documents ۲۔ قانونی دستاویزات 3. Payment Schedule ۳۔ ادائیگی کا شیڈول 4. Undertaking ۴۔ عہدنامہ 5. Signature Mismatch Form ۵۔ سگنیچر مِس میچ فارم (SMF) 6. Auto Debit Form ۶۔ آٹو ڈیبٹ فارم
Where you can get assistance and redress? آپ کن ذرائع سے مدد یا چارہ جوئی حاصل کر سکتے ہیں؟	In case of any assistance you may call our 24/7 call center at 021-111-825-888 https://www.ubldigital.com کسی بھی مدد کی صورت میں آپ 24/7 کال سینٹر 021-111-825-888 پر رابطہ کر سکتے ہیں https://www.ubldigital.com
Sunwai Link: سُنوائی لنک:	https://sunwai.sbp.org.pk/about-
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؟	In case of non-payment, overdue, written off loan or late payment, the eCIB report will reflect negative credit history, which may adversely affect borrower's creditworthiness for future. عدم ادائیگی، زائد المعیاد، قرض کے رائٹ آف ہونے یا تاخیر سے ادائیگی کی صورت میں e-CIB رپورٹ میں منفی کریڈٹ ہسٹری ظاہر ہوگی جو مستقبل میں قرض لینے والے کی ساکھ کو متاثر کر سکتی ہے۔

I / We have been thoroughly briefed the above mentioned features of the facility and understood the information mentioned in this document. I / We also acknowledge receipt of all aforementioned documents.

مجھے / ہمیں اس سہولت سے متعلق مذکورہ خصوصیات کے بارے میں مکمل آگاہی حاصل ہو چکی ہے اور میں نے / ہم نے اس دستاویز میں درج معلومات کو بغور سمجھ لیا ہے۔ میں / ہم اس امر کا اقرار بھی کرتا ہوں / کرتے ہیں کہ مجھے / ہمیں مذکورہ تمام دستاویزات موصول ہو چکے ہیں۔

Applicant's Signature درخواست دہندہ کے دستخط	Co-Applicant's Signature شریک درخواست دہندہ کے دستخط
Name: نام _____	Name: نام _____
CNIC # قومی شناختی کارڈ _____	CNIC # قومی شناختی کارڈ _____
Date: تاریخ _____	Date: تاریخ _____

Authorized Banker's Signature & Stamp: مجاز بینکر کے دستخط اور مہر _____	Date: تاریخ _____