MCB
Bank for Life

ایم سی بی بینک لمیٹڈ
بینک کی پروڈکٹ کی کلیدی معلومات کا گوشوارہ
ہاؤسنگ فنانس

A۔ آپ کی فنانسنگ کی ضرورت:	
پروڈکٹ کا نام (اگر واضح کیا گیا ہو)	ہوم لون
پروڈکٹ کی قسم	گھر کی خریداری
فنانس کی رقم	-
فنانس کی مدت	-
مارک اپ کی قسم	فلوٹنگ
قرض اور مالیت کا تناسب (LTV)	-

B۔ اس فنانسنگ کی تخمینہ لاگت:			
شریک قرض دہندہ کے طور پر آمدنی شامل کرنے کا حلف نامہ	میں سمجھتا/سمجھتی ہوں کہ میں اس ہوم لون کی درخواست میں شریک/ جوائنٹ قرض دہندہ ہوں اور میری آمدنی کو مسٹر/مسز..................... کی آمدنی کے ساتھ آمدنی کے اشتراک/قرض کے بوجھ کے حساب کتاب کے مقصد کے لیے شامل کیا جائے گا۔ میں آمدنی کے اشتراک کے لیے اپنی غیر مشروط رضامندی دیتا/ دیتی ہوں اور یہ عہد بھی کرتا/کرتی ہوں کہ اس ہوم لون کی واپسی کے لیے بینک کی ہدایت کے مطابق ماہانہ اقساط کی ادائیگی کے لیے مشترکہ اور انفرادی طور پر ذمہ دار رہوں گا۔		
سالانہ فیصد شرح (APR)	APR= (بقایا اصل رقم / مدت کے لیے ادا کردہ رقم) * (365 / دنوں کی تعداد) * 100		
آپ سے کیا مارک اپ (فکسڈ/فلوٹنگ) وصول کیا جائے گا؟	رقم		ریٹ
	ادائیگی کے بعد کے شیڈول کے کالم (13) میں کم ہوتی ہوئی اصل رقم کی بنیاد پر- عارضی رقم ادائیگی سے پہلے کے شیڈول میں موجود ہے۔	ماہانہ	-
	ادائیگی کے بعد کے شیڈول کے کالم (13) میں کم ہوتی ہوئی اصل رقم کی بنیاد پر- عارضی رقم ادائیگی سے پہلے کے شیڈول میں موجود ہے۔	سالانہ	-
	متغیر مارک اپ کی صورت میں، KIBOR کی شرح میں تبدیلی کی وجہ سے مارک اپ ریٹ میں ہر 1% (اضافے/کمی) پر، ماہانہ قسط کی رقم میں تقریباً اتنے روپے کا (اضافہ/کمی) ہوگا: 0.00 روپے		
ماہانہ قابل ادائیگی قسط کیا ہوگی؟	یہ رقم نوعیت میں عارضی ہے اور اس کا انحصار ادائیگی کی اصل تاریخ، اس تاریخ پر مروجہ کائبور اور ادائیگی کے مہینے کے دوران جمع ہونے والے مارک اپ کی رقم پر ہے۔		
دیگر واجب الادا چارجز	آپ کو لون پروسیسنگ کے چارجز ادا کرنے ہوں گے۔ پلس فیڈ چارجز ادا کرنا ہوں گے (لوکاسٹ ہاؤسنگ اور نان ریذیڈنٹ پاکستانی)۔		
	پراپرٹی کی تشخیص، آمدنی کی تشخیص، دستاویزات اور قانونی چارجز کی تفصیلات سروسز کے شیڈول (SOBC) میں موجود ہیں۔		
فنانس کے لیے آپ کل کتنی رقم ادا کریں گے؟			
	(قرض کی فلوٹنگ نوعیت کی وجہ سے، بینچ مارک میں تبدیلی کے باعث کل واپسی کی رقم معاہدے کے وقت بتائی گئی رقم سے مختلف ہوسکتی ہے)۔		
موجودہ فلوٹنگ مارک اپ کی شرح مالیاتی معاہدے کے مطابق کب ختم ہوگی؟	موجودہ فلوٹنگ مارک اپ ریٹ (KIBOR+اسپریڈ) ہر سال جنوری اور جولائی کے پہلے کاروباری دن تبدیل ہوگا۔ صرف کائبور تبدیل ہوگا، جبکہ اسپریڈ قرض کی پوری مدت کے دوران غیر تبدیل شدہ رہے گا۔		

MCB
Bank for Life

ایم سی بی بینک لمیٹڈ
بینک کی پروڈکٹ کی کلیدی معلومات کا گوشوارہ
ہاؤسنگ فنانس

فنانس معاہدے کے مطابق مارک اپ کی شرح کب ری سیٹ کی جائے گی؟	موجودہ فلوٹنگ مارک اپ ریٹ (KIBOR) ہر سال جنوری اور جولائی کے پہلے کاروباری دن تبدیل ہوگا۔ صرف کا ئبور تبدیل ہوگا، جبکہ اسپریڈ قرض کی پوری مدت کے دوران غیر تبدیل شدہ رہے گا۔
فنانس معاہدے کی تجدید کے لیے کن دستاویزات کی ضرورت ہوگی؟	N/A
C۔ قبل از وقت ادائیگیاں:	
کیا آپ مدت سے پہلے فنانس واپس کر سکتے ہیں؟	لاک ان پیریڈ قرض کی مدت کے برابر ہے۔ جی ہاں، آپ مقررہ قبل از وقت ادائیگی کا جرمانہ ادا کر کے قرض واپس کر سکتے ہیں۔
کیا آپ قرضہ کو میچورٹی سے پہلے ادا کر سکتے ہیں؟	واجب الادا قسط کی قبل از وقت ریٹائرمنٹ کے طریقہ کار کی مختصر وضاحت کریں۔ (A آپ ایم سی بی کے کسی بھی واک ان سینٹر سے رجوع کر سکتے ہیں یا ایم سی بی بینک کے اس سیلز آفیسر سے رابطہ کر سکتے ہیں جس نے آپ کے قرض کی پروسیسنگ کرنے میں مدد کی تھی۔ (B آپ پری پیمنٹ کے لیے ایک درخواست فارم بھریں جس میں وہ رقم بتائی جائے جو آپ پری پے کرانا چاہتے ہیں۔ (C آپ کو متوقع پری پیمنٹ فیس کے ساتھ ایک کیلکولیشن شیٹ فراہم کی جائے گی۔ (D اصل رقم جو پری پے کرنی ہے وہ پری پیمنٹ فیس کے ساتھ جمع کرائیں۔ (E مہینے کے 14 کاروباری دنوں کے اندر، آپ کی اصل رقم ایڈجسٹ کر دی جائے گی اور بینک اصل رقم کی ایڈجسٹمنٹ کے 15 کاروباری دنوں کے اندر ایڈجسٹ شدہ قرض کی رقم کے ساتھ نیا ڈسبرسمنٹ شیڈول جاری کرے گا۔ (F مکمل پری پیمنٹ کی صورت میں، بینک ضروری رقم (بقیہ قرض کی رقم + پری پیمنٹ فیس کے ساتھ کسی بھی بقایا مارک اپ + لیٹ پیمنٹ فیس) وصولی کے 15 دن کے اندر NOC جاری کرے۔
کیا آپ کو فنانسنگ سہولت کی پیشگی ادائیگی/قبل از وقت ریٹائرمنٹ کے لیے کوئی اضافی رقم / چارجز ادا کرنے ہوں گے؟	**مکمل/ جزوی پری پیمنٹ فیس:** اگر صارف پیشگی مالیاتی رقم ادا کرتا ہے، تو اسے مندرجہ ذیل کے مطابق قبل از وقت ادائیگی کے چارجز ادا کرنے ہوں گے: **مکمل پیشگی ادائیگی فیس** پہلے سال کے دوران: جزوی طور پر ادا کی گئی رقم کا 5% تک دوسرے سال کے دوران: جزوی طور پر ادا کی گئی رقم کا 4% تک تیسرے اور اس کے بعد کے سالوں کے دوران: جزوی طور پر ادا کی گئی رقم کا 3% تک پری پیمنٹ فیس کے نفاذ کے مقصد کے لیے، دوسرے/ بعد کے سالوں کی فیس ہر سال کی تکمیل کے بعد پہلی رقم کی ادائیگی کی تاریخ سے لاگو کی جائے گی۔ **جزوی ادائیگی کے لیے** پہلے سال کے دوران: جزوی طور پر ادا کی گئی رقم کا 5% تک دوسرے سال کے دوران: جزوی طور پر ادا کی گئی رقم کا 4% تک (* یہ ان رقوم پر لاگو ہے جو بقایا رقم کے 5% سے کم یا 20% سے زیادہ ہوں)۔ تیسرے اور اس کے بعد کے سالوں کے دوران: جزوی طور پر ادا کی گئی رقم کا 3% تک (* یہ ان رقوم پر لاگو ہے جو بقایا رقم کے 5% سے کم یا 20% سے زیادہ ہوں)۔ قبل از وقت ادائیگی کی فیس لاگو کرنے کے مقصد کے لیے، دوسرے اور اس کے بعد کے سالوں کی فیس پہلی ادائیگی کی تاریخ سے ہر سال مکمل ہونے کے بعد لاگو کی جائے گی۔

MCB Bank for Life

ایم سی بی بینک لمیٹڈ
بینک کی پروڈکٹ کی کلیدی معلومات کا گوشوارہ
ہاؤسنگ فنانس

کیا آپ کو فنانسنگ سہولت کی پیشگی ادائیگی/قبل از وقت ریٹائرمنٹ کے لیے کوئی اضافی رقم / چارجز ادا کرنے ہوں گے؟	بارہ (12) ماہ کے عرصے میں جزوی ادائیگی صرف دو بار کی جاسکتی ہے، جس میں کم از کم چھ (6) ماہ کا وقفہ ہونا ضروری ہے۔ کم از کم 5% اور زیادہ سے زیادہ 20% کی مجموعی رقم کی ادائیگی پر کوئی چارجز نہیں ہوں گے۔ اس کے بعد کی جانے والی کسی بھی جزوی ادائیگی پر، رقم خواہ کچھ بھی ہو، اوپر بیان کردہ جرمانہ لاگو ہوگا۔ نوٹ: مندرجہ بالا چارجز 'فری پی پی سی' ویرینٹ پر لاگو نہیں ہوتے۔

D۔ ڈیفالٹ/تاخیری ادائیگی کی معلومات:

ذمہ داریاں پوری نہ کرنے کی صورت میں کیا ہوگا؟	اگر آپ وقت پر اپنی ادائیگیاں کرنے میں ناکام رہیں، تو آپ کو ایک خط موصول ہوگا جو آپ کی واجب الادا قسط اور قابل اطلاق تاخیر کی فیس کے بارے میں آگاہ کرے گا، جو قابل ادائیگی ہو جاتی ہے۔ اس کے علاوہ، ادائیگیوں میں تاخیر کا ڈیٹا جمع کیا جاتا ہے اور ایک مرکزی ڈیٹا (ECIB-Reporting) کے ساتھ شیئر کیا جاتا ہے، جسے اسٹیٹ بینک آف پاکستان منظم کرتا ہے۔ ادائیگیوں میں بار بار تاخیر آپ کے کریڈٹ ہسٹری میں نقصان کا سبب بنتی ہے اور پاکستان میں کسی بھی مالیاتی ادارے کی طرف سے مستقبل کے قرض کی سہولت سے انکار کا باعث بن سکتی ہے۔ بینک قرض کی وصولی کے لیے قانونی راستہ اختیار کرنے کا حق محفوظ رکھتا ہے، جس میں جائیداد کی ضبطی بھی شامل ہے۔

	ڈیفالٹ چارجز	لاگو شدہ ریٹ	لیٹ ادائیگی/ڈیفالٹ چارجز کا حساب لگانے کی تفصیل
وقت پر ادائیگی نہ کرنے پر آپ کو کتنا جرمانہ ہوگا؟	1,500 روپے تک	N/A	ہر تاخیر شدہ قسط پر زیادہ سے زیادہ 1,500 روپے تک

E۔ دیگر اہم معلومات:

انشورنس کے کیا ذرائع ہیں؟	ہوم لون کے لیے انشورنس لازمی ہے۔ اپارٹمنٹ کی صورت میں انشورنس پوری مالیت پر ہوگی اور گھر کی صورت میں تعمیراتی لاگت تک ہوگی۔ زیر کفالت اثاثہ کی بینک سے منظور شدہ انشورنس کمپنی کے ذریعے ہر وقت مناسب انشورنس ہونی چاہیے۔ انشورنس کوریج میں فنانسنگ کی مدت کے دوران اثاثے کی قیمت میں ہونے والا کوئی بھی اضافہ شامل ہوگا۔ انشورنس پریمیم کے اخراجات کسٹمر کو خود برداشت کرنا ہوں گے۔
قرض لینے والے کی وفات کی صورت میں کیا ہوگا؟	وفات کی صورت میں، رہن شدہ جائیداد مرحوم شخص کے قانونی وارثین کے نام منتقل نہیں کی جائے گی جب تک کہ مکمل قرض کی رقم ادا نہ ہو جائے۔
ضامن کی کیا ذمہ داریاں ہیں؟	اگر قرض لینے والا وقت پر ادائیگی کرنے کے قابل نہ ہو تو ضامن تمام مالی ذمہ داریوں کی تکمیل کا ذمہ دار ہوگا۔
آپ کو کون سی دستاویزات فراہم کی جائیں گی؟	درخواست فارم فیسیلٹی ایڈوائزنگ خط پری ڈسبرسمنٹ خط ڈسبرسل خط اور پوسٹ ڈسبرسل ری پیمنٹ شیڈول
آپ مدد اور شکایات کے لیے کہاں رجوع کر سکتے ہیں؟	آپ کسی بھی شکایت کے اندراج کے لیے ہمارے کال سینٹر 622-000-111 پر کال کر سکتے ہیں یا کسی بھی کسٹمر واک ان سینٹر کا دورہ کر سکتے ہیں۔
کیا لائف انشورنس لازمی ہے؟	ایم سی بی ہوم لون کے لئے قرض لینے والے کا لائف انشورنس لازمی شرط ہے۔ قرض لینے والے کو پورے فنانسنگ کے عرصے تک بینک کے قبول شدہ انشورنس کمپنی کے ساتھ ایم سی بی بینک کی لائف انشورنس پالیسی کے تحت کور کیا جائے گا۔ انشورنس پریمیم صارف برداشت کرے گا۔
______________	______________
صارف کے دستخط اور تاریخ	مجاز بینکر کے دستخط، مہر اور تاریخ