HBL ISLAMIC BANKING
اسلامک بینکنگ

HBL Islamic HomeFinance

بنیادی حقائق کی شیٹ

اطلاق کا دورانیہ: 1 جنوری 2025ء سے 30 جون 2025ء

HF آئی ڈی نمبر ____ HF حب ____

کسٹمر کا نام ____ قومی شناختی کارڈ نمبر ____ – ____ – ____

شریک درخواست دہندہ کا نام ____ قومی شناختی کارڈ نمبر ____ – ____ – ____

الف۔ آپ کی فنانسنگ کی ضرورت:	
پروڈکٹ کا نام	HBL اسلامک ہوم فنانس
پروڈکٹ کی قسم	☐ خریداری ☐ تعمیر ☐ ترمیم ☐ تبدیلی (BTF)
فنانس کی رقم	____________ روپے
فنانس کی مدت / مدت	سال ______ (یعنی مہینے)
کرائے کی قسم	____ سال کے لیے مقرر اور ____ سال کے بعد متغیر یعنی فنانسنگ کی سہولت کے ایک سال پورے ہونے پر شرح پر نظرِ ثانی کی جائے گی۔
بینک انویسٹمنٹ ریشو (BIR) / فنانسنگ ٹو ویلیو ریشو	____ % نوٹ: BIR کا تخمینہ فنانسنگ کی رقم کو جائیداد کی پری ڈِسبرسمنٹ تشخیص شدہ قیمت میں تقسیم کرکے کیا گیا ہے۔
ب۔ اِس فنانسنگ کی تخمینی لاگت:	
اینویل پرسنٹیج ریٹ (APR)	____ % (قابلِ اطلاق KIBOR+ ____ %)
SBP پروڈینشیل ریگولیشنز کے مطابق APR فارمولا	(مدت کے لیے کرایہ / مدت کے دوران اصل رقم پر اوسط بقایا) x (365 / دنوں کی تعداد) x 100
آپ سے تقریباً کتنا کرایہ (مقررہ / متغیر) لیا جائے گا؟	پہلے ماہ کے کرائے کی رقم ________ روپے | ماہانہ کرائے کی شرح ____ % (APR/12)
قابلِ ادائیگی ماہانہ قسط کیا ہوگی؟	آپ کی ماہانہ قسط ________ روپے ہوگی (تقریباً)
کرائے پر نظرِ ثانی کی پالیسی	بینچ مارک کی شرح میں تبدیلی کی بنیاد پر کرائے پر نظرِ ثانی کے وقت ماہانہ قسط بدل جائے گی۔ کرائے پر نظرِ ثانی کے لئے 12 ماہ کا KIBOR بینچ مارک ہوگا۔
کرائے پر نظرِ ثانی کی شرح	12 ماہ کا KIBOR+ ____ %
اگر سالانہ کرائے پر نظرِ ثانی کے وقت 12 ماہ کی اوسط KIBOR میں ۔۔۔ % اضافہ / کمی ہو جائے تو	ماہانہ قسط میں ______ * روپے کا اضافہ / کمی ہوگی (تقریباً) * یہ صرف سمجھنے کے مقصد کے لئے ایک مثال ہے۔
منافع کی شرح کی حد	فلور ریٹ: ____ % اور CAP ریٹ: ____ % رینٹل پر نظرِ ثانی کے وقت، قابلِ اطلاق شرح کسی بھی وقت مذکورہ بالا "کیپ ریٹ" سے زیادہ نہیں ہوگی اور نہ ہی مالیاتی مدت کے دوران کسی بھی وقت مذکورہ بالا "فلور ریٹ" سے کم ہوگی۔
فنانس کے معاہدے کے مطابق کرائے کی شرح کب ختم ہوگی؟	آپ کے کرائے کی موجودہ شرح ____ سے ____ کی مدت کے لئے لاگو ہے (تاریخ کی وضاحت کریں یعنی مہینہ اور سال)۔
فنانس کے معاہدے کے مطابق کرائے کی شرح کی تجدید کب ہوگی؟	آپ کے کرائے پر نظرِ ثانی کی تاریخ ________ ہوگی۔ نظرِ ثانی شدہ کرائے ________ تک فی الحال رہے گا (تاریخ کی وضاحت کریں یعنی مہینہ اور سال)۔
فنانس کی معاہدے کی تجدید کے لئے کن اضافی دستاویزات کی ضرورت ہوگی؟	ترمیم شدہ کرایا اور یونٹ کی قیمت (اگر قابلِ اطلاق ہو) کی عکاسی کرنے والا ادائیگی کا شیڈول جاری کیا جائے گا۔
قسط کی آخری تاریخ	آپ کی قسط کی آخری تاریخ ہر ماہ کی ________ ہوگی۔
آپ فنانس کے لئے کُل کتنی رقم ادا کریں گے / گی؟	________ روپے (تقریباً) جس میں فنانسنگ کی رقم + کرایا + لائف تکافل (اگر مستفید ہو) شامل ہے۔ براہِ مہربانی نوٹ فرمائیں کہ مذکورہ بالا رقم عارضی اعداد و شمار ہے کیونکہ سہولت متغیر شرح پر مبنی ہے، اِس لئے دوبارہ قیمت کے تعین پر کرائے کی رقم کے چڑھاؤ / اُتار پر نظرِ ثانی کی وجہ سے کُل رقم مذکورہ بالا رقم سے مختلف ہو سکتی ہے۔
آپ کو اور کون سے چارجز ادا کرنے ہونگے؟	منظوری سے پہلے چارجز: پروسیسنگ فیس ________ روپے+FED جائیداد کی تشخیص کے چارجز ________ فی تشخیص * قانونی رائے کے چارجز ________ روپے (* بعض صورتوں میں ایک سے زیادہ تشخیص کی ضرورت ہوتی ہے) منظوری کے بعد کے چارجز: مشارکہ دستاویزات کے چارجز (اسٹیمپ ڈیوٹی) ________ روپے BOQ کے تشخیصی چارجز (جہاں قابلِ اطلاق ہو) ________ روپے فی وِزٹ۔ (تعمیراتی معاملات میں BOQ کی تشخیص بھی مکان کی تکمیل کے بعد کی جائیگی۔ چارجز کسٹمر کے ذریعے ادا کئے جائیں گے)۔ PTM / مورگیج ڈیڈ کے چارجز: اصل پر (مورگیج کسٹمر کے ذریعے پراپرٹی رجسٹرار کے آفس میں اپنی لاگت اور ذمہ داری پر عمل میں لایا جائے گا) HBL کے عملے کے کسی بھی ممبر کو نقد ادائیگی میں کوئی اضافی / پوشیدہ چارجز نہیں۔ تمام قابلِ اطلاق اسلامک ہوم فنانس سے متعلق چارجز I-SOBC کے مطابق حاصل کیے جائیں گے۔ اہم نوٹ: HBL کے عملے کو قانونی طریقہ کی تکمیل کے لئے کسٹمرز سے کوئی رقم وصول کرنے کی اجازت نہیں ہے۔ متعلقہ ریگولیٹری حکام سے مطلوبہ قانونی دستاویزات جیسے سرچ سرٹیفکیٹ، NEC، NOC، میوٹیشن وغیرہ کا بندوبست کرنا کسٹمر کی اولین ذمہ داری ہے۔
لائف تکافل	لائف تکافل کی سالانہ معیاری شرح ____ % ہے۔ تاہم، تکافل آپریٹر اپنے رِسک کی تشخیص کے بعد کیس کی نوعیت کی بنیاد پر شرح بڑھا سکتا ہے۔ (تکافل کے نرخ بدل سکتے ہیں)۔ تکافل آپریٹر کی طرف سے کیس کی منظوری کے بعد تکافل کی کوریج شروع ہو جائے گی۔ تکافل آپریٹر طبی معائنے کا مطالبہ کرسکتا ہے جو تکافل آپریٹر کی قیمت پر ہوگا۔ تکافل آپریٹر کیس کو مسترد کرسکتا ہے۔ مسترد ہونے کی صورت میں تکافل کے حصے کی رقم (اگر کوئی ہے) واپس کردی جائے گی۔ تکافل کا حصہ ماہانہ بنیاد پر قابلِ ادائیگی ہے۔

ج۔قبل از وقت ادائیگیاں:	
کیا آپ میچورٹی سے پہلے فنانس کی سہولت فیسلیٹی (مکمل یا جزوی) طے کرسکتے / سکتی ہیں؟	ہاں، قبل از وقت ادائیگی پر کوئی پابندی نہیں ہے۔ تاہم، سیل اور لیز بیک کیسسز (یعنی بلڈ، تزئین و آرائش اور تبدیلی) میں، آخری قسط کی ادائیگی کے 12 ماہ بعد قبل از وقت یونٹ کی خریداری کی اجازت ہے۔
کیا آپ کو فنانسنگ سہولت کے قبل از وقت تصفیے (مکمل یا جزوی) کے لئے کوئی اضافی رقم/منافع ادا کرنا ہوگا؟	مشارکہ یونٹس کی دوبارہ قیمت ______% زیادہ قیمت پر کی جائے گی۔
آپ میچورٹی سے پہلے فنانس کی ادائیگی کیسے کرسکتے / سکتی ہیں؟	۔ وقت سے پہلے ادائیگی مشارکہ یونٹس کی پیشگی خریداری کے ذریعے مکمل یا جزوی طور پر کی جاسکتی ہے ۔ وقت سے پہلے یونٹس کی خریداری (جزوی) صرف عام/باقاعدہ قسط کے ساتھ قسط کی مقررہ تاریخ پر اجازت ہوگی ۔ کسٹمر کو قسط کی ادائیگی سے کم از کم 07 کاروباری دنوں سے پہلے بینک کو مطلع کرنا ہوگا۔
د۔عدم ادائیگی / تاخیر سے ادائیگی کی معلومات:	
اگر آپ اپنی ادائیگی کی ذمہ داریوں کو پورا نہیں کرتے / کرتی ہیں تو؟	۔ ماہانہ اقساط کی ادائیگی میں تاخیر کی صورت میں، ٹرانزیکشن کے وقت بینک کسٹمر کی انڈرٹیکنگ (التزام بالتصدق) کے مطابق کسٹمر سے خیرات کے طور پر مخصوص رقم وصول کرے گا ۔ مزید برآں، کسی بھی قسط میں ایک ماہ کی تاخیر کی صورت میں، غیر خریدے گئے مشارکہ یونٹ کا واجب الادا کرایہ اگلے مہینے کے کرائے کے حساب میں شمار کیا جائے گا ۔ واجب الادا قسط ادا نہ کرنے کی صورت میں آپ کا نام، CNIC، بقایا سہولت اور اکاؤنٹ سے متعلق دیگر معلومات SBP کے (ECIB(Electronic Credit Information Bureau اور/ یا کسی بھی کریڈٹ بیورو کو 60 دن گزر جانے کے بعد رپورٹ کرنا پڑسکتا ہے۔ یہ پاکستان کے تمام مالیاتی اداروں کے ساتھ آپ کی ساکھ کو بری طرح متاثر کرسکتا ہے جس کی وجہ سے آپ کو مستقبل میں دیگر مالیاتی اداروں سے فنانسنگ کی سہولت حاصل کرنے میں دشواری کا سامنا کرنا پڑسکتا ہے۔ ۔ وقت پر قسط کی ادائیگی نہ کرنے کی صورت میں، بینک کا کلیکشن اینڈ ریکوری ڈپارٹمنٹ کسٹمر کو کال کرے گا یا ان کی رہائش/کاروباری جگہ پر جاسکتا ہے ۔ عدم ادائیگی کی صورت میں، نافذ العمل قانون/ ضابطوں اور وقتاً فوقتاً جاری ہونے والی اسٹیٹ بینک کی ہدایات کے مطابق قانونی کارروائی شروع کی جائے گی
وقت پر ادائیگی نہ کرنے کی صورت میں آپ پر کیا جرمانہ عائد ہوگا؟	ماہانہ ادائیگی میں تاخیر کی صورت میں، خیرات کی رقم ہر واجب الادا کرائے پر بحساب 1,000 روپے (فلیٹ) شمار کی جائے گی۔
خیرات کی رقم کی گنتی کی تفصیلات / حساب کا نمونہ:	مثال قسط کی رقم: 60,000 روپے (کرایہ + یونٹ) 40,000 روپے کرائے کا حصہ 20,000 روپے یونٹ کی رقم قسط کی آخری تاریخ: 01 جنوری 2016 قسط کی ادائیگی کی تاریخ: 15 جنوری 2016 زائد المیعاد دنوں کی تعداد 15 دن خیرات کی رقم 1,000 روپے ایک قسط کی تاخیر پر
ہ۔دیگر ضروری معلومات:	
آپ کے پاس تکافل (اسلامک انشورنس) کے کون کون سے راستے ہیں؟	لائف تکافل HBL اسلامک ہوم فنانس کا لازمی جز ہے۔ یہ تمام ہاؤسنگ فنانس کسٹمرز کے لئے لازمی ہے۔ لائف تکافل کی سہولت حاصل کرنے والے کسی بھی کسٹمر (اصل درخواست دہندہ) کو درج ذیل کوریج حاصل ہوگی: الف) کسی بھی وجہ سے موت کا واقع ہونا۔ ب) حادثاتی یا قدرتی معذوری (مستقل) شرائط کے مطابق لائف تکافل بینک کے پینل پر تکافل آپریٹر سے حاصل کی جائے گی۔ فنانسنگ کی رقم تک پراپرٹی تکافل کوریج بینک اپنی قیمت پر حاصل کرے گا۔
کسٹمرز کی موت واقع ہونے کی صورت میں کیا ہوتا ہے؟	کسٹمر (صرف بنیادی درخواست دہندہ) کی موت واقع ہونے کی صورت میں، تکافل کمپنی تمام قانونی ضابطوں کی تکمیل کے بعد کسٹمر کے قانونی ورثاء کی جانب سے بینک کا مشارکہ خریدے گی۔ سہولت کے تصفیے کے بعد متوفی کسٹمر کے قانونی ورثاء کو جائیداد جاری کردی جائے گی۔
ضامن کی ذمہ داریاں کیا ہیں؟	کسٹمر کی طرف سے عدم ادائیگی کی صورت میں فنانسنگ کی سہولت کے تصفیے کے لئے ذاتی ضامن ذمہ دار ہوگا۔ (ضامن کو PKFS کی ایک کاپی بھی فراہم کی جائے گی)
آپ کو کون کون سے دستاویزات فراہم کئے جائیں گے؟	۔ درخواست فارم کی کاپی ۔ فنانسنگ کے معاہدوں کی کاپیاں ۔ ادائیگی کا شیڈول ۔ PKFS
آپ معاونت و مشاورت کہاں سے حاصل کرسکتے / سکتی ہیں؟	کسٹمرز HBL کانٹیکٹ سینٹر کو 425-111-111 پر کال کرسکتے ہیں یا مقامی HBL برانچ سے رابطہ کرسکتے ہیں۔

مجھے / ہمیں سہولت کی مذکورہ بالا خصوصیات کے بارے میں اچھی طرح سے آگاہ کیا گیا ہے اور میں نے / ہم نے اس دستاویز میں مذکور معلومات کو سمجھا ہے۔ میں / ہم مذکورہ بالا تمام دستاویزات کی وصولی کو بھی تسلیم کرتے ہیں۔

درخواست دہندہ کے دستخط

نام

تاریخ D D M M Y Y Y Y

شریک درخواست دہندہ کی دستخط

نام

تاریخ D D M M Y Y Y Y

مجاز بینکر کی دستخط

تاریخ D D M M Y Y Y Y

بینک آفیسر کا نام

عہدہ