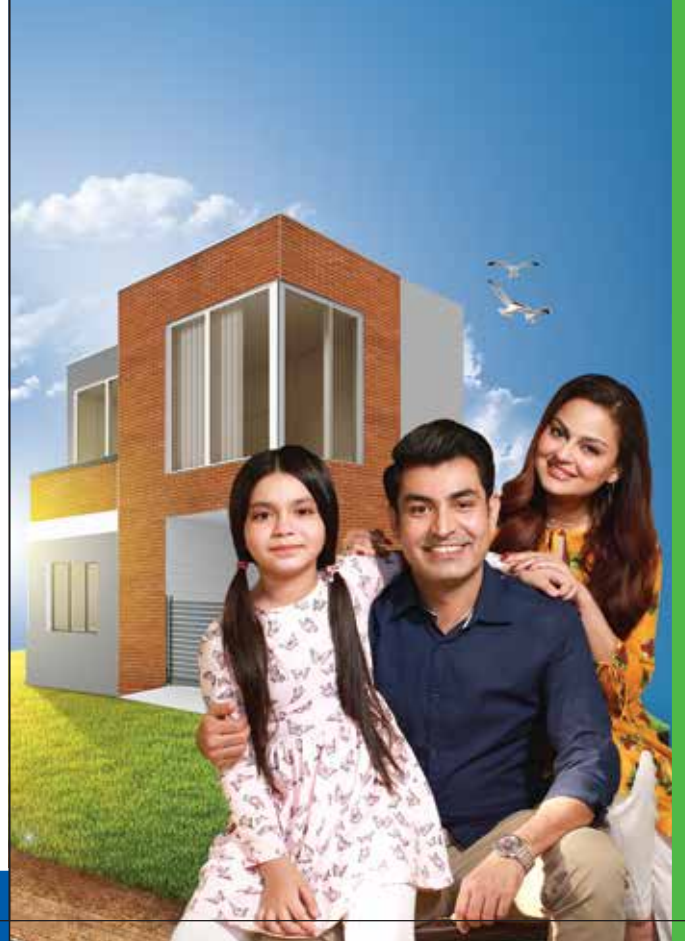




MCB Pyara Ghar Government Markup Subsidy Scheme for Housing Finance



MCB Bank Limited



Government Markup Subsidy Scheme for Housing Finance

MCB Bank offers home loan to the customers for purchase of newly constructed affordable housing units, plot & Construction and construction on an already owned plot under the subject scheme.

Salient features:

1. Hybrid mark-up rates (Fixed & Floating)
2. Financing Up to PKR 10 Million
3. Prepayment Option available with no prepayment penalty
4. Property Insurance
5. Processing Fee of PKR 2,500 + FED.
6. Scheme is offered throughout the country

Frequently Asked Questions (FAQs):

Q1: Who are eligible to Apply for Home Loan under Government's Markup Subsidy Scheme for Housing Finance?

- A: Individuals fulfilling the following criteria are eligible to apply for Home Loan under Government's Markup Subsidy Scheme for Housing Finance
1. The borrower includes all men/women holding a valid CNIC.
 2. The borrower must not be an owner of any residential housing unit /flat / apartment.
 3. An individual can have a subsidized house loan facility under this scheme only once.
 4. Loan can be applied against property on which the borrower will be the first purchaser (first transfer of house/apartment/flat) of newly constructed affordable housing units (Not more than one year old from the date of application). However, this requirement will not be applicable till March 31, 2023 under Tier 0, Tier 2 and Tier 3.
 5. Loan can also be applied to finance a plot as well as construction on the same.

گورنمنٹ کی رعائتی ہاؤس فنانس سکیم

ایم سی بی بینک کے صارفین کو نئے تعمیر شدہ گھر، پلاٹ کی خریداری، تعمیر اور پہلے سے خریدے گئے پلاٹ پر تعمیر کے لیے مذکورہ سکیم کے تحت سستا قرضہ پیش کرتا ہے۔

اہم خصوصیات:

- ۱۔ ہائبرڈ مارک ریٹس (مقرر اور فلٹوئنگ)
- ۲۔ 10 ملین تک کی فنانسنگ
- ۳۔ وقت سے پہلے یکمشت ادائیگی کی سہولت وہ بھی بغیر کسی جرمانے کے
- ۴۔ پراپرٹی انشورنس (پراپرٹی کی ضمانت)
- ۵۔ پراسیسنگ فیس -/2,500 پاکستانی روپے + FED
- ۶۔ یہ سہولت پورے پاکستان میں حاصل کی جاسکتی ہے

اکثر پوچھے جانے والے سوالات (FAQs):

س 1: ہاؤس فنانس کے لیے گورنمنٹ کے ہوم لون کیلئے درخواست دینے کی اہلیت کیا ہے؟

- ج: گورنمنٹ کی رعائتی ہاؤس فنانسنگ کے لیے مندرجہ ذیل اہلیت درکار ہے:
- ۱۔ درخواست دینے والے (مرد یا عورت) کے پاس مؤثر شناختی کارڈ ہو۔
 - ۲۔ درخواست گزار پہلے سے کسی گھر، پلاٹ یا فلیٹ کا مالک نہ ہو۔
 - ۳۔ درخواست گزار یہ قرضہ صرف ایک بار حاصل کر سکتا ہے۔
 - ۴۔ تعمیر شدہ گھر پر قرضہ لینے کے لیے ضروری ہے کہ وہ ایک سال سے پرانا نہ ہو اور درخواست گزار اس کا پہلا خریدار ہوتا ہے یہ شرط مارچ 2023 کے بعد لاگو ہوگی۔
 - ۵۔ درخواست پلاٹ کی خریداری اور اس کی تعمیر کے لیے بھی دی جاسکتی ہے۔

6. Customers can also utilize the loan for an expansion/extension in their existing homes.

Q2: In case where both spouses are working, can they both apply on their own?

A: Yes, both spouses can apply. However, only one of the spouses can avail financing under the scheme.

Q3: Is bank staff (Permanent/Contractual/3rd party) eligible to avail financing under this facility?

A: No, bank permanent employees are not eligible in any case. However 3rd party staff and contractual employees who are below officer grade and who are not eligible for staff housing finance are eligible under this scheme. Further, staff, of Microfinance banks are also eligible for the scheme.

Q4: Is the financing under Government's Markup Subsidy Scheme for Housing Finance also available for purchase of a flat or an apartment?

A: Yes, financing will be available for purchase of flat/apartment which meets covered area requirements specified under the Facility.

Q5: Is the financing under Government's Markup Subsidy Scheme for Housing Finance for expansion/extension in the existing housing unit allowed?

A: Yes, financing will be available for expansion/extension of existing housing unit provided the housing unit after expansion/extension falls within the criteria specified under the facility.

Q6: Can financing under the scheme be utilized for renovation of the existing residential unit?

A: No, financing for renovation of existing housing unit will not be allowed under the facility.

Q7: What is the minimum income requirement?

A: Minimum Income requirements are as follows:

۶۔ درخواست آپ کے موجودہ گھر کی توسیع کے لیے بھی دی جاسکتی ہے۔

س ۲: کیا ملازمت پیشہ میاں بیوی علیحدہ علیحدہ درخواستیں دے سکتے ہیں؟

ج: جی ہاں۔ دونوں علیحدہ علیحدہ درخواست دے سکتے ہیں لیکن صرف ایک کو قرضہ کی سہولت دی جاسکتی ہے۔

س ۳: کیا بینک کے ملازم (مستقل/کنٹریکٹ/فریق سوم) اس سہولت کے تحت فنانسنگ

کی اہلیت رکھتے ہیں؟

ج: نہیں۔ کسی صورت بینک کے مستقل ملازمین اہل نہیں ہیں۔ تاہم آفیسر گریڈ سے نیچے کے فریق سوم اور کنٹریکٹ ملازمین جو سٹاف ہاؤسنگ فنانس کی اہلیت نہیں رکھتے اس سکیم کے تحت اہلیت رکھتے ہیں۔

س ۴: کیا فلیٹ یا اپارٹمنٹ خریدنے کے لیے گورنمنٹ کی رعایتی مارک اپ سکیم کے تحت فنانسنگ ممکن ہے؟

ج: جی ہاں۔ کورڈ ایریا کے متعلق وضع کردہ شرائط پوری کرنے والے فلیٹ/اپارٹمنٹ کی خریداری کے لیے فنانسنگ کی سہولت دستیاب ہوگی۔

س ۵: کیا گورنمنٹ کی رعایتی مارک اپ ہاؤسنگ سکیم کے تحت موجودہ مکان میں توسیع/اضافے کے لیے فنانسنگ کی اجازت ہے؟

ج: جی ہاں۔ موجودہ گھر کی توسیع/اضافے کے لیے فنانسنگ دستیاب ہوگی بشرطیکہ مکان میں توسیع/اضافہ وضع کردہ طریقہ کار کے مطابق ہو۔

س ۶: کیا سکیم کے تحت فنانسنگ کو موجودہ مکان کی تزیین و آرائش کے لیے استعمال کیا جاسکتا ہے؟

ج: نہیں۔ سہولت کے تحت موجودہ مکان کی تزیین و آرائش کے لیے فنانسنگ دستیاب نہیں۔

س ۷: کم از کم آمدن کی شرط کیا ہے؟

ج: کم از کم آمدن کی شرائط درج ذیل ہیں۔

Salaried: Net PKR 30,000 per month.
Self-Employed (businessman/professionals):
Net PKR 50,000 / month.

Q8: Can we club co-borrower's income under this facility:

A: Yes, co – borrower's income can be clubbed under this facility.

Q9. What happens if the applicant does not qualify for the Government's Markup Subsidy Scheme for Housing Finance?

A: If the applicant is not eligible for the Government's Markup Subsidy Scheme for Housing Finance, then the customer can still apply for a regular house loan on standard markup rates.

Q10: What is the standard markup rate applicable on my loan without the impact of SBP subsidy?

A: Following is the standard markup rate on your facility, which will be applied throughout the tenor of the loan, without the inclusion of SBP subsidy.

| Category | Standard Markup Rate |
|----------|--------------------------------|
| T1 | One Year KIBOR + 250bps (2.5%) |
| T2 | One Year KIBOR + 400bps (4%) |
| T3 | One Year KIBOR + 400bps (4%) |

Q11: As a result of the SBP subsidy, what will be the effective rate of my home loan?

A: If the customer's subsidy on the loan is approved by SBP, the following markup rates will apply for end customer. The subsidy provided by the SBP is only for the first 10 years, after which the original markup rate will apply on the facility.

| Category | Effective Subsidized Markup for the first 10 years | | Markup Rates after 10 years |
|----------|--|------|--------------------------------|
| | Tenor | Rate | |
| T1 | Tenor Up to 5 years: | 3% | One Year KIBOR + 250bps (2.5%) |
| | Tenor 6-10 Years: | 5% | |

تنخواہ دار: ماہانہ کل آمدنی 30,000 پاکستانی روپے۔
ذاتی ملازمت (برنس مین / پروفیشنلز): ماہانہ کل آمدنی 50,000 پاکستانی روپے۔

س ۸: کیا اس سہولت کے تحت ہم مشترک قرضہ لینے والے کی آمدن کو شامل کر سکتے ہیں؟

ج: جی ہاں۔ مشترک قرضہ لینے والے کی آمدن کو اس سہولت کے تحت شامل کیا جاسکتا ہے۔

س ۹: اگر درخواست گزار ہاؤس فنانسنگ کے لیے گورنمنٹ کی رعایتی مارک اپ سکیم کے تحت اہل قرار نہیں پاتا تو کیا ہوگا؟

ج: اگر درخواست گزار ہاؤس فنانسنگ کے لیے گورنمنٹ کی رعایتی مارک اپ سکیم کے تحت اہل قرار نہیں پاتا تو پھر بھی مکان کے لیے سٹیٹڈ مارک اپ ریٹس پر ہاؤس لون کے لیے درخواست دے سکتا ہے۔

س ۱۰: سٹیٹ بینک آف پاکستان کی رعایت کے بغیر میرے قرضہ پر کیا سٹیٹڈ مارک اپ ریٹس لاگو ہوں گے؟

ج: اس سہولت پر درج ذیل سٹیٹڈ مارک اپ ریٹ ہے جو سٹیٹ بینک آف پاکستان کی رعایت کے بغیر قرضہ کی مدت پوری ہونے کے دوران لاگو ہوں گے۔ اگر آپ سٹیٹ بینک کے رعایتی قرضہ سکیم کے اہل نہیں ہیں تو بینک کے سٹیٹڈ مارک اپ ریٹس لاگو ہوں گے۔

| درجہ بندی | سٹیٹڈ مارک اپ ریٹ |
|-----------|-----------------------------------|
| T1 | ایک سال کا KIBOR + 250 bps (2.5%) |
| T2 | ایک سال کا KIBOR + 400 bps (4%) |
| T3 | ایک سال کا KIBOR + 400 bps (4%) |

س ۱۱: سٹیٹ بینک آف پاکستان کی رعایت کے نتیجے میں میرے ہوم لون پر کیا ریٹ لاگو ہوں گے؟

ج: سٹیٹ بینک آف پاکستان کی طرف سے رعایتی قرضہ کی منظوری کے بعد صارف پر درج ذیل مارک اپ ریٹ لاگو ہوں گے۔ سٹیٹ بینک آف پاکستان کی طرف سے فراہم کردہ رعایت صرف پہلے 10 سال کے لیے ہوگی جس کے بعد اس سہولت پر اصل مارک اپ ریٹ لاگو کیا جائے گا۔

| درجہ بندی | پہلے 10 سال تک مارک اپ ریٹ | 10 سال کے بعد مارک اپ ریٹ |
|-----------|----------------------------|-----------------------------------|
| T1 | 5 سال کی مدت تک | ایک سال کا KIBOR + 250 bps (2.5%) |
| | 6-10 سال کی مدت تک | |

| | | | |
|----|---|----------|------------------------------|
| T2 | Tenor Up to 5 years: Tenor 6-10 Years: | 5% 7% | One Year KIBOR + 400bps (4%) |
| T3 | Tenor Up to 5 years: Tenor 6-10 Years: | 7% 9% | One Year KIBOR + 400bps (4%) |

Q12: What if my loan is initially approved by the bank under the Government's Markup Subsidy Scheme for Housing Finance but is rejected by State Bank?

A: In such a case, the bank will inform the customer of the same and the loan's standard markup rates will apply from the loan's inception, which are as follows:

| Category | Standard Markup Rate |
|----------|--------------------------------|
| T1 | One Year KIBOR + 250bps (2.5%) |
| T2 | One Year KIBOR + 400bps (4%) |
| T3 | One Year KIBOR + 400bps (4%) |

Q13: What are the Loan Categories for which I can apply under Government's Markup Subsidy Scheme for Housing Finance?

A: Applicants can apply for any of following Categories :

| Category | Ownership | Property Size | Maximum Market Price (PKR) | Maximum Loan Size (PKR) |
|----------|---------------------|---|----------------------------|-------------------------|
| T1 | NAPHDA Projects | a) House upto 125 sq yds (5 Marla) with maximum covered area of 850 sq ft and (b) Flat/apartment with maximum covered area of 850 sq | 3.5 Million | 2.7 Million |
| T2 | Non NAPHDA Projects | (a) House upto 125 sq yds (5 Marla) and (b) Flat/apartment with maximum covered area of 1,250 sq ft. | No Cap | 6.0 Million |
| T3 | Non NAPHDA Projects | (a) House upto 250 sq yds (10 Marla) and (b) Flat/apartment with maximum covered area of 2,000 sq ft. | No Cap | 10 Million |

| | | | |
|------------------------------|----------|---------------------------------------|----|
| (4%)400 bps+KIBOR ایک سال کا | 5% 7% | 5 سال کی مدت تک 6-10 سال کی مدت تک | T2 |
| (4%)400 bps+KIBOR ایک سال کا | 7% 9% | 5 سال کی مدت تک 6-10 سال کی مدت تک | T3 |

س ۱۲: اگر بینک قرضہ کی ابتدائی منظوری کے بعد سٹیٹ بینک کی طرف سے درخواست کی نام منظوری کی صورت میں کیا ہوگا؟

ج: ایسی صورت میں بینک درخواست دہندہ کو اس بارے میں مطلع کرے گا اور قرضہ کے آغاز سے قرضہ پرسٹیٹنڈرڈ مارک اپ ریٹ لاگو کیا جائے گا جو کہ ذیل میں درج ہے:

| درجہ بندی | سٹیٹنڈرڈ مارک اپ ریٹ |
|-----------|-----------------------------------|
| T1 | ایک سال کا KIBOR + 250 bps (2.5%) |
| T2 | ایک سال کا KIBOR + 400 bps (4%) |
| T3 | ایک سال کا KIBOR + 400 bps (4%) |

س ۱۳: ہاؤس فنانس کے لیے گورنمنٹ کی رعایتی مارک اپ سکیم کے تحت قرضہ کی درجہ بندی کیا ہے؟

ج: درخواست گزار ذیل میں دی گئی درجہ بندی میں سے کسی کے لیے بھی درخواست دے سکتا ہے:

| درجہ بندی | ملکیت | پراپرٹی کا رقبہ | زیادہ سے زیادہ مارکیٹ پر اس پاکستانی روپے | زیادہ سے زیادہ قرضہ کا حجم پاکستانی روپے |
|-----------|---------------------|---|---|--|
| T1 | NAPHDA پرائیکٹس | 125 مربع گز/5 مرلہ/850 مربع فٹ تک کوڑا یا پراپرٹی مشتمل گھر کا حصہ/ اپارٹمنٹس/فلٹ | 35 لاکھ | 27 لاکھ |
| T2 | NON NAPHDA پرائیکٹس | 125 مربع گز/5 مرلہ/850 مربع فٹ تک کوڑا یا پراپرٹی مشتمل گھر کا حصہ/ اپارٹمنٹس/فلٹ | بغیر کسی مقررہ حد کے | 60 لاکھ |
| T3 | NON NAPHDA پرائیکٹس | 125 مربع گز سے زائد اور 250 مربع گز (10 مرلہ) تک یا 850 مربع فٹ سے زائد اور 1100 مربع فٹ تک کوڑا یا پراپرٹی مشتمل گھر کا حصہ/ اپارٹمنٹس/فلٹ | بغیر کسی مقررہ حد کے | 100 لاکھ |

Q14: What is the minimum and maximum loan tenor I can apply under Government's Markup Subsidy Scheme for Housing Finance?

A: Applicants can apply for minimum 5 years and maximum upto 20 years (depending on the choice of the customer).

Q15: What is the debt burden requirement for Government's Markup Subsidy Scheme for Housing Finance?

A: 50%. The total monthly installment to not exceed 50% of the customer's current net monthly salary/income.

Q16 What is the Due Date of the monthly installments and what will be included in the installment?

A: Monthly installments will be due on the 1st working day of each month and the total monthly Installment (TMI) will include principal, mark-up and property insurance amount.

Q17: What are the modes of monthly repayment?

A: You will submit your dues in your designated Re-payment account opened with MCB bank, either directly or through your PLS/Current account on which an auto-debit-authority (ADA) has been provided to the bank. You can make your monthly repayments through following modes;

- IBFT
 - Cash/Cheque Deposit
 - Transfer into Direct A/c
 - Direct debit instructions.
- Or any other option (if applicable)

Q18: What if I pay my monthly installments late?

A: Rs. 1,000/- will be charged for every missed payment plus applicable FED. The charges will be applied on monthly basis on missing the due date / payment and the overdue payments shall be reflected in your E-CIB.

س ۱۴: ہاؤس فنانس کے لیے گورنمنٹ کی رعایتی مارک اپ سیکم کے تحت میں کم از کم اور زیادہ سے زیادہ کتنی مدت کے قرضہ کے لیے میں درخواست دے سکتا ہوں؟
ج: درخواست گزار کم از کم 10 سال اور زیادہ سے زیادہ 20 سال (صارف کے انتخاب پر منحصر) کی مدت کے لیے درخواست دے سکتا ہے۔

س ۱۵: درخواست گزار اپنی آمدنی کا کتنے فیصد قرضہ کی مد میں ادا کر سکتا ہے؟
ج: 50% کل ماہانہ قسط صارف کی موجودہ کل ماہانہ تنخواہ / آمدن کے 50% سے زیادہ نہیں ہونی چاہیے۔

س ۱۶: ماہانہ اقساط کی واجب الادا تاریخ کیا ہوگی اور قسط میں کیا کچھ شامل ہوگا؟
ج: ہر ماہ کی یکم تاریخ ماہانہ قسط کی واجب الادا تاریخ ہوگی اور کل ماہانہ قسط میں اصل رقم، مارک اپ اور پراپرٹی انشورنس کی رقم شامل ہوگی۔

س ۱۷: ادائیگی کے کیا طریقے ہوں گے؟
ج: ایم سی بی بینک کے ساتھ کھولے گئے ادائیگی کے لیے مخصوص اکاؤنٹ میں آپ اپنے واجبات براہ راست یا اپنے PLS / کرنٹ اکاؤنٹ سے آٹو ڈیبٹ اتھارٹی کے ذریعے ادا کریں گے۔ آپ درج ذیل طریقوں سے بھی ماہانہ ادائیگی کر سکتے ہیں:

- IBFT
- کیش / چیک ڈپازٹ
- اکاؤنٹ میں براہ راست منتقلی
- براہ راست ڈیبٹ کی ہدایات۔ یا کوئی اور انتخاب (اگر قابل نفاذ ہو)

س ۱۸: ماہانہ اقساط میں تاخیر کی صورت میں کیا ہوگا؟
ج: ہر نہ کی جانے والی ادائیگی پر 1,000 روپے بمعہ FED لاگو ہوں گے۔ چارجز واجب الادا تاریخ / ادائیگی نہ ہونے پر ماہانہ کی بنیاد پر لاگو ہوں گے اور آپ کی واجب الادا ادائیگیاں آپ کی E-CIB پر اثر انداز ہوں گی۔

Q19: Can I early settle/terminate facility/finance before the maturity? What are the prepayment charges (if any)?

A: Yes, you can early settle/terminate the facility before the maturity of facility and no prepayment charges will be applicable.

Q20: While availing the markup subsidy, is it allowed to sell or rent out the residential unit?

A: Home owner will not be allowed to sell the housing unit before expiry of 5 years from the date of acquisition. Further, during this period, he/she will not be allowed to rent out financed housing unit.

Q21: Will the markup subsidy be available even after the loan is classified as loss?

A: After the loan is classified as loss, Markup Subsidy will be discontinued on categorization of a loan as "Loss".

Q22: How and where to apply for the NOC?

A: Customer will visit customer Services/branch and request in writing for NOC along with his CNIC. They will further send request to asset ops department, they will generate NOC and send it back to customer Services.

Q23: In case of any queries related to Government's Markup Subsidy Scheme for Housing Finance, whom should the customer contact?

A: For any queries please contact MCB Bank 24/7 Helpline 111-000-622.

س ۱۹: کیا میں قرض کے مقررہ وقت سے پہلے یکمشت ادا کیج سکتا ہوں اور کیا اس کے کوئی واجبات ادا کرنا ہوں گے؟

ج: جی ہاں۔ آپ سہولت کے مقررہ وقت سے پہلے سہولت کو ختم کر سکتے ہیں اور پہلے ادا کیجی کرنے پر کوئی چارجز لاگو نہیں ہوں گے۔

س ۲۰: مارک اپ کی رعایت سے مستفید ہوتے ہوئے کیا رہائشی یونٹ کی فروخت یا کرائے پر دینے کی اجازت ہوگی؟

ج: جی نہیں۔ 5 سال تک آپ مکان کو فروخت نہیں کر سکتے اور نہ ہی کرائے پر دے سکتے ہیں۔

س ۲۱: کیا مارک اپ پریسبسڈی کی سہولت قرض کے نادرہندہ ہونے کے بعد بھی ہوگی؟

ج: نادرہندہ ہونے کی صورت میں رعایتی مارک اپ کی سہولت ختم کر دی جائے گی۔

س ۲۲: NOC کے لیے کیسے اور کہاں درخواست دینی ہے؟

ج: صارف تحریری درخواست اپنے شناختی کارڈ کے ہمراہ بینک کی برانچ یا کسٹمر سروس سینٹر میں جمع کروا کر حاصل کر سکتے ہیں

س ۲۳: اس قرضہ سکیم کے بارے میں معلومات حاصل کرنے کے لیے کس سے رابطہ کرنا ہوگا؟

ج: کسی سوال کی کے لیے، براہ مہربانی ایم سی بی بینک کی 24/7 ہیلپ لائن کسی سوال کی کے لیے، براہ مہربانی ایم سی بی بینک کی 24/7 ہیلپ لائن پر رابطہ کریں۔