



نمبر شمار	سوالات	جوابات
۱	کیا اس سہولت کو خالی پلاٹ (plot) خریدنے کے لیے بھی استعمال کیا جاسکتا ہے؟	اس سہولت کے ذریعے خالی پلاٹ کو صرف اس صورت میں فنانس (finance) کیا جاسکتا ہے کہ اس پلاٹ پر گھر کی عمارت کھڑی کرنی ہو اور زمین کو مع تعمیراتی اخراجات کے فنانس کیا جائے۔ اس کے علاوہ اس سہولت کے دیگر شرائط و ضوابط، جیسے گھر کی زیادہ سے زیادہ قیمت اور اس متعلقہ درجہ بندی میں دیے جانے والے قرض کی زیادہ سے زیادہ مقدار، لاگو ہوں گے۔
۲	گھر کی پہلی بار ملکیت والی شرط پر کیسے عمل درآمد کیا جائے گا؟	گھر کو فنانس کرنے والا بینک، گھر کی پہلی بار ملکیت کے عنوان سے اپنے قرض دار / صارف سے ایک عہد نامہ حاصل کرے گا جس کی دفعات کے تحت بعد میں اگر یہ ثابت ہوا کہ متعلقہ شخص سبسڈی (subsidy) سہولت کی درخواست جمع کروانے سے پہلے ہی کسی گھر کا مالک تھا تو بینک سبسڈی کو ختم کرنے اور دیگر جرمانوں کو عائد کرنے پر حق بجانب ہوگا۔
۳	کیا اس سہولت کے تحت فلیٹ (flat) بھی خرید جاسکتا ہے؟	جی ہاں، اس فنانس کی سہولت کے تحت ایسا فلیٹ خریدا جاسکتا ہے جو 'اپارٹمنٹ' (apartment) کی درجہ بندی میں مذکورہ شرائط پر پورا اترتا ہو۔
۴	کیا اس سہولت کے تحت موجودہ مکان میں توسیع / اضافہ بھی کیا جاسکتا ہے؟	جی ہاں، فنانس کی یہ سہولت موجودہ مکان کی توسیع / اضافے کے لیے اس صورت میں حاصل کی جاسکتی ہے جب مکان توسیع / اضافے کے بعد درجہ بندی کے معیارات پر پورا اترے۔
۵	کیا اس سہولت کو موجودہ مکان کی باز سازی (renovation) کے لیے بھی استعمال کیا جاسکتا ہے؟	نہیں، اس سہولت کے تحت گھر کی باز سازی کے لیے فنانس نہیں کیا جائے گا۔
۶	کیا بینک کا عملہ بھی اس سہولت سے فائدہ حاصل کر سکتا ہے؟	نہیں، یہ سہولت بینک کے عملے کے لیے فراہم نہیں کی جائے گی۔
(الف)	کیا بینک میں کام کرنے والا غیر متعلقہ عملہ (third-party staff) اس سہولت سے فائدہ حاصل کر سکتا ہے؟	جی ہاں
(ب)	کیا بینک کے وہ ملازمین جو کانٹریکٹ (contract) کی بنیاد پر بینک کے لیے کام کرتے ہیں، اس سہولت کو حاصل کر سکتے ہیں؟	کانٹریکٹ کی بنیاد پر کام کرنے والے بینک کے وہ ملازمین جو افسر سے کم درجے پر ہوں اور بینک عملے کے مخصوص قرضے کے لیے نااہل ہوں، اس سہولت سے فائدہ حاصل کر سکتے ہیں۔
(ج)	کیا مائیکرو فنانینس بینک (Microfinance Bank) کا عملہ اس سہولت سے فائدہ حاصل کر سکتا ہے؟	جی ہاں
(د)	بینک کا وہ عملہ جو بینک ایچ آر کی جانب سے جاری کردہ گھر کے قرضے کی سہولت کو (کسی بھی وجہ سے) حاصل کرنے کا اہل نہ ہو، کیا وہ اس اسکیم سے فائدہ حاصل کر سکتا ہے؟	نہیں، بینک کے تمام تر مستقل ملازمین اس اسکیم کے لیے نااہل ہیں۔
۷	نئے گھر سے کیا مراد ہے؟	نئے گھر / اپارٹمنٹ / فلیٹ سے مراد یہ ہے کہ جاری کردہ تکمیل کی سند کے مطابق مکان کی عمر ایک سال سے زائد نہ ہو۔
(الف)	جس مکان کی تکمیل کی سند موجود نہ ہو اس کی عمر کا تخمینہ کیسے کیا جائے گا؟	ایسے مواقع پر جب کہ تکمیل کی سند موجود نہ ہو تو بیرونی تفتیش کاروں (external valuers) کی جانب سے جاری کردہ سند قابل قبول ہوگی۔
۸	پہلی خرید سے کیا مراد ہے؟	پہلی خرید سے مراد گھر / اپارٹمنٹ / فلیٹ کی پہلی بار کسی نام پر منتقلی ہے۔
(الف)	اگر مکان کی تعمیر کے پہلے سال کے اندر ہی اسے دوسری بار فروخت کیا جا رہا ہو تو دوسرا خریدار کیا اس اسکیم کو حاصل کرنے کا اہل ہوگا؟	یہ سہولت صرف اس صورت میں کسی مکان کی خرید کے لیے حاصل کی جاسکتی ہے جب مذکورہ مکان کے کاغذات پہلی مرتبہ کسی کے نام پر منتقل ہو رہے ہوں۔
۹	شریک قرض کی آمدنی کا کتنا حصہ قرض لینے کی مد میں شامل کیا جاسکتا ہے اور ایک گھر کے لیے کتنے شرکائے قرض / درخواست گزاروں کی اجازت ہوگی؟	ایک گھر کے لیے ایک سے زائد درخواست گزار ہونے کی صورت میں شریک قرض کی سو فی صد آمدنی کو قرض کی مقدار معین کرنے کے لیے شمار کیا جاسکتا ہے۔ ایک گھر کے لیے زیادہ سے زیادہ چار شرکائے قرض / درخواست گزاروں کی اجازت ہوگی۔

10	کیا Markup میں رعایت حاصل کر لینے کے بعد مکان کو بیچنے یا کرائے پر دینے کی اجازت ہوگی؟	صاحب خانہ کو گھر کا قبضہ مل جانے کے بعد پانچ سال کی معینہ مدت سے پہلے فنانس شدہ گھر بیچنے یا کرائے پر کسی کو دینے کی اجازت نہ ہوگی۔
11	پہلی درجہ بندی (T1) اور دوسری درجہ بندی (T2) میں کیا فرق ہے؟	صرف NAPHA کی جانب سے نامزد کیے گئے مکانات پہلی درجہ بندی (T1) میں شامل ہیں۔ ان کے علاوہ یکساں خصوصیات / طول و عرض رکھنے والے تمام تر مکانات کا تعلق دوسری درجہ بندی (T2) سے ہے۔
12	تیسری درجہ بندی (T3) میں شامل مکانات کا احاطہ کتنے مرلے ہونا چاہیے؟	تیسری درجہ بندی (T3) میں شامل مکانات کو کم سے کم پانچ، اور زیادہ سے زیادہ دس مرلے پر محیط ہونا چاہیے۔
(الف)	کیا تیسری درجہ بندی (T3) میں شامل گھروں کے بھی اندرونی رقبے کی کوئی قید ہے جب کہ اندرونی رقبے کی قید کا ذکر صرف اس درجہ بندی کے اپارٹمنٹ / فلیٹ کے لیے مذکور ہے۔	تیسری درجہ بندی (T3) میں شامل گھروں کے داخلی رقبے کے لیے بھی وہی قید ہے جو اس درجہ بندی کے اپارٹمنٹ / فلیٹ کے لیے مذکور ہے۔
13	اگر پلاٹ کا کل احاطہ پانچ مرلے ہو لیکن اس کا اندرونی رقبہ 850 مربع فٹ سے زیادہ ہو تو اسے اسکیم کی کس درجہ بندی میں شامل کیا جائے گا۔	وہ مکانات جن کا کل احاطہ پانچ مرلے سے زیادہ ہو اور اندرونی رقبہ 850 سے لے کر 1,100 مربع فٹ کے درمیان ہو انہیں تیسری درجہ بندی (T3) میں شامل کیا جائے گا۔
(الف)	اگر کسی مکان کی قیمت 35 لاکھ روپے سے زیادہ (مثال کے طور پر 40 لاکھ روپے) ہو لیکن اس کا احاطہ اور رقبہ دوسری درجہ بندی (T2) کے مطابق (یعنی 5 مرلے تک احاطہ اور 850 مربع گز تک اندرونی رقبہ) ہو تو کیا اسے دوسری درجہ بندی میں شامل کیا جائے گا یا تیسری میں اور کیوں؟	ایسا مکان تیسری درجہ بندی (T3) میں شامل ہو گا۔ یہ بات SBP کی ویب سائٹ پر سوال و جواب کے زمرے میں موجود سوال نمبر 13 کے جواب میں واضح کی جا چکی ہے۔ کوئی گھر / اپارٹمنٹ / فلیٹ اسی وقت کسی درجہ بندی میں شامل ہو گا جب وہ اس درجہ بندی کی تمام شرائط پر پورا اترے گا اور کسی بھی شرط میں تجاوز کرنے کی صورت میں اسے اگلی درجہ بندی میں شامل کیا جائے گا۔
14	اس اسکیم کے تحت ملنے والے "قرض اور مکان کی کل مالیت" (LTV) کا تناسب کیا ہو گا؟	پہلی درجہ بندی (T1) اور دوسری درجہ بندی (T2) میں شامل مکانات کا LTV تناسب 90:10 اور تیسری درجہ بندی میں شامل مکانات کا LTV تناسب 85:15 ہو گا۔
15	کیا قرض کو "خسارہ" متعین کرنے کے بعد بھی Markup سود کی رعایت جاری رہے گی؟	ایک بار قرض کو "خسارہ" متعین کر دینے کے بعد Markup میں دی گئی رعایت ختم کر دی جائے گی۔
16	کیا اس اسکیم کے تحت دیے گئے قرض کی ماہانہ ادائیگی غیر مساوی اقساط کے ساتھ کی جاسکتی ہے؟	اس اسکیم کے تحت دیے گئے قرض کی ماہانہ ادائیگی صرف مساوی اقساط کے ساتھ کی جاسکتی ہے۔
17	کیا قبل از وقت ادائیگی پر بھی کوئی جرمانہ عائد ہو گا؟	قبل از وقت ادائیگی کی صورت میں بینک اپنے صارف پر جرمانہ عائد نہیں کرے گا۔
18	قرض کی شرح کس KIBOR کے مطابق طے کی جائے گی؟	قرض کی شرح یک سالہ KIBOR کے مطابق طے کی جائے گی جسے ہر ایک سال کے بعد تبدیل کیا جائے گا۔
19	کیا درجہ بندیوں میں قیمتوں کی شرح اس اسکیم میں حصہ لینے والے بینکوں کے درمیان یکساں ہے؟	اسکیم میں مذکور قیمتوں کی شرح، بڑھوتی کی حد اکثر شرح ہے۔ بینک چاہیں تو اس سے کم کا انتخاب بھی کر سکتے ہیں۔
20	کیا بینک PBA کی جانب سے جاری کردہ فہرست کے علاوہ بھی کسی طرح کے کاغذات طلب کر سکتے ہیں؟	فنانس کرنے والے بینک PBA کی جانب سے جاری کردہ فہرست کے علاوہ درخواست گزاروں سے کسی بھی طرح کے کاغذات طلب نہیں کریں گے۔
21	کیا یہ کہنا درست ہو گا کہ اس سہولت میں قرض کی ادائیگی کی مدت 10 سال ہے جسے قرض خواہ اپنی سہولت کے مطابق 20 سال میں ادا کر سکتا ہے۔	یہ اس کے برعکس ہے۔ اس اسکیم میں صارف اپنی سہولت کے مطابق 20 سال کے اندر اندر کبھی بھی اپنا قرض ادا کر سکتا ہے۔
22	اس اسکیم کے تحت گھر کو کم از کم کتنی مدت کے لیے فنانس کروایا جاسکتا ہے؟	اس اسکیم میں کسی گھر کو فنانس کروانے کی کم از کم مدت 10 سال ہے۔
23	کیا کوئی NRP (غیر سکونت پذیر پاکستانی) بھی درخواست گزار یا شریک درخواست کے طور پر اس اسکیم میں شامل ہو سکتا ہے؟	مذکورہ فنانس میں قومی شناختی کارڈ کے حامل غیر سکونت پذیر پاکستانی کو شامل کیا جاسکتا ہے لیکن فنانس کرنے والے بینک کو تمام متعلقہ ضابطوں، من جملہ غیر ملکی زرمبادلہ (Foreign Exchange) سے منسلک ضابطوں پر عمل پیرا ہونا لازمی ہو گا۔
24	غیر رسمی شعبوں میں کام کرنے والے افراد، چاہے وہ تنخواہ دار ہوں یا کاروباری، کسی باقاعدہ دستاویز کی عدم موجودگی میں یہ اندازہ کیسے لگایا جائے گا کہ ملازمت یا کاروبار کی کم از کم مدت مکمل کر چکے ہیں؟	اس اسکیم میں ایسا کوئی ضابطہ نہیں جو ملازمت / کاروبار کی کم از کم مدت کو متعین کرتا ہو۔

۲۵	کیا اس قرض کی ادائیگی کے سلسلے کو کسی بھی مرحلے میں، جیسے ۵ سال میں، مکمل ادائیگی کر کے ختم کیا جاسکتا ہے یا اس کی کوئی کم از کم مدت معین ہے؟	قرض خواہ اس سلسلے کو کسی بھی مرحلے میں مکمل ادائیگی کر کے ختم کر سکتا ہے مزید یہ کہ فنانس کرنے والا بینک قرض کی قبل از وقت ادائیگی کی مد میں اس پر کسی قسم کا جرمانہ عائد نہیں کرے گا۔
۲۶	اس سہولت کے لیے زیادہ سے زیادہ آمدن کتنی ہونی چاہیے؟	اس سہولت میں ایسی کوئی پابندی نہیں ہے۔
۲۷	کیا زرعی زمین کے مالکان بھی اس سہولت کو حاصل کر سکتے ہیں؟	اسکیم میں اس حوالے سے کوئی پابندی نہیں البتہ دیگر وفاقی / صوبائی قواعد و ضوابط لاگو ہوں گے۔
۲۸	اگر میاں بیوی دونوں برسر روزگار ہوں تو کیا وہ دونوں اس سہولت کے لیے درخواست دے سکتے ہیں؟	جی ہاں میاں بیوی دونوں اس سہولت کے لیے درخواست جمع کروا سکتے ہیں لیکن یہ سہولت ان میں سے کسی ایک کو دی جائے گی۔
۲۹	برائے مہربانی اس اسکیم میں رعایت حاصل کرنے کا طریقہ کار بھی فراہم کیجیے۔	اسکیم میں رعایت حاصل کرنے کا طریقہ کار اسٹیٹ بینک کی جانب سے ایسے طور پر فراہم کیا جائے گا۔