

سائٹ میپ | ہم سے رابطہ کریں | دفتر داری  
ہمارے متعلق | فائدہ مند اطلاع | ایف اے کیو | مالیاتی تعلیم | شکایات | دیگر روابط | متفرق سرگرمیاں  
ہوم << ایف اے کیو >> ڈپلے

پرنٹ

ایف اے کیو

(اکثر پوچھے جانے والے سوالات)

< بینکنگ

< کرنسی

< زر مبادل

< سرکاری سیکورٹی مارکیٹ

< این بی ایف سی

< ادائیگی نظام

## مکان کے لئے قرض

- 1- کس مقصد کے تحت مکان کا قرض لیا جاتا ہے؟  
عموماً آپ دیکھتے ہیں کہ مکان کا قرض ایک مکان یا فلیٹ خریدنے یا تجدید کاری، توسیع اور مرمت کے لئے لیا جاتا ہے۔ زیادہ تر بینک دوسرا مکان حاصل کرنے کیلئے قرض دینے میں ایک الگ پالیسی رکھتے ہیں۔ برائے مہربانی یاد رکھیے کہ مذکورہ بالا معاملہ میں اپنے کمرشیل بینک سے وضاحت ضرور کیجئے۔
- 2- گھر کیلئے قرض حاصل کرنے کے متعلق آپ کا بینک اہلیت کا فیصلہ کیسے کرے گا؟  
جی ہاں، گھر کیلئے قرض دینے کے فیصلہ سے قبل آپ کی وینداری صلاحیت کا اندازہ لگائے گا۔  
وینداری صلاحیت کا انحصار آپ کی ماہانہ قابل استعمال آمدنی / سرپلس آمدنی (جس کا انحصار آپ کی مجموعی ماہانہ آمدنی / سرپلس ماہانہ اخراجات پر ہوگا) اور دیگر معاملات مثلاً خون کے سگے رشتہ داروں کی آمدنی، املاک، ذمہ داریاں اور آمدنی کا استحکام وغیرہ پر ہوتا ہے۔ بینک کا اہم معاملہ اس بات کو یقینی کرنا ہے کہ آپ آسانی کے ساتھ بروقت قرض کی ادائیگی کر دیتے ہیں اور قرض جس مقصد کے لئے لیا جائے اسی کے تحت استعمال ہو۔ آپ کی ماہانہ قابل استعمال آمدنی جتنی زیادہ ہوگی، اتنی ہی زیادہ رقم پانے کے آپ اہل ہوں گے۔ بہ مشکل تمام ایک بینک تخمینہ لگاتا ہے کہ 55-60% ماہانہ استعمال آمدنی / سرپلس آمدنی قرض کی ادائیگی کے لئے کافی ہوگی۔ اگرچہ کچھ بینک آمدنی کا تخمینہ ایم آئی کی بنیاد پر آپ کی مجموعی آمدنی پر کرتے ہیں نہ کہ استعمال ہونے والی آمدنی پر۔  
قرض کی رقم کتنی ہو اس کا انحصار قرض کی مدت اور شرح سود کا تعین آپ کے ماہانہ خرچ / آمدنی کے مطابق ہوگا اور جو آپ کی استعمال آمدنی پر منحصر ہوگا۔ بینک عام طور پر مکان کے قرض کے لئے درخواست دہندہ کو قرض کی فراہمی کیلئے ایک عمر تک کا ہی تعین کرتے ہیں۔
- 3- ای ایم آئی کیا ہے؟  
آپ قرض کی ادائیگی یکساں ماہانہ قسط (ای ایم آئی) کے تحت کرتے ہیں جس کا قرار اصل رقم اور قسط کے مطابق ہوتا ہے۔ ای ایم آئی کے ذریعہ ادائیگی کا آغاز اس ماہ سے ہو جائے گا جس ماہ میں آپ نے قرض کی پوری رقم حاصل کی ہو (یہ سمجھنے کے لئے کہ ای ایم آئی کا تخمینہ کیسے لگایا جاتا ہے برائے مہربانی انیکورڈ کیجئے)
- 4- قرض کی منظوری کے لئے کون سے دستاویزات عام طور پر مطلوب ہیں؟  
جس مکان کو آپ خرید رہے ہوں اسکے ساتھ ساتھ بھی متعلقہ قانونی کاغذات کے علاوہ بینک آپ کو ہدایت کر سکتا ہے کہ شناختی / قیام کا ثبوت، حالیہ تنخواہ کی رسید (جس پر تصدیق آجر کی جانب ہوگی اور ملازم خود اپنے دستخط کرے گا) اور فارم 16 (تاجر افراد کیلئے / خود کفیل کیلئے) اور گذشتہ 6 ماہ کے بینک اسٹیٹمنٹ / بیلنس شیٹ جیسا کہ

استعمال ہو پیش کرنا ہوگی۔ آپ کو پوری مکمل درخواست فارم مع اپنی تصویر جمع کرنا ہوگا۔ قرض کے لئے درخواست فارم ان دستاویزات کی فہرست ہوگی جنہیں آپ کو فارم سے منسلک کرنا ہوگا۔

### قرار پر مہر ثبت کرنے میں عجلت نہ کریں۔

برائے مہربانی تبادلہ خیالات کریں اور سلسلہ میں کمرشیل بینک کی جانب سے فراہم کردہ اصول و شرائط کی معلومات اپنے طور پر حاصل کریں۔ مثلاً کچھ بینک قرض حاصل کرنے والے/گارنٹی لینے والوں سے قرض کی مساوی رقم کی لائف انشورنس پالیسی کمرشیل بینک کے حق میں گروی کرنے پر زور دیتے ہیں۔ عموماً ماؤنٹ سیلنگ کی شرط میں مجاز اتھارٹی آپ سے انتخاب کی گزارش کرتی ہے دباؤ نہیں ڈالتی ہے۔ برائے مہربانی بینک منصوبوں کو احتیاط سے پڑھیں وروضاتیں طلب کریں۔

5۔ کیا بینکوں کی جانب سے متعلق شرط سود کے متبادل پیش کئے جاتے ہیں؟

بینک عام طور پر ان بینک متبادل کی پیشکش کرتے ہیں: فلونٹنگ شرح برائے گھر کیلئے قرض اور معین شرح سود برائے گھر کیلئے قرض میں شرح سود کا تعین یا تو پوری مدت کے لئے طے ہوتا ہے یا قرض کی مدت کا کوئی مخصوص حصہ طے کیا جاتا ہے۔

خالص قرض تعین معاملہ میں ای ایم آئی جو بینک کو ادا کرنا ہے مستقل رہتی ہے۔ اگر ایک بینک مخصوص مدت کیلئے قرض کی پیشکش کرتا ہے تو برائے مہربانی اس بینک سے رد عمل کے طور پر اس بات کی اطلاع حاصل کریں کہ کیا اس کے یہاں ایک مدت (دسٹ کلاز) کے بعد شرح سود میں اضافہ ہو جاتا ہے۔ آپ ایسا راستہ تلاش کیجئے جس میں لاگ ان میں شرح سود شامل ہو اور آپ جس پر آپ رضامند ہوں اور یہ آخری مدت تک چلے۔

اگرچہ قرض کی معین شرح سود کی ای ایم آئی کو بیلو رائڈ وائس جانا جاتا ہے۔ یہ نقد آؤٹ فلو ہوتا ہے جو کہ قرض کے آؤٹ سٹ کی منصوبہ بندی کرتا ہے اگر افراط زر اور شرح سود میں معاشی اتار چڑھاؤ آتا ہے تو معین ای ایم آئی میں ٹھہراؤ رہے گا اور یہ آسانی سے ہمیشہ جاری رہے گی اگرچہ آپ نے معین ای ایم آئی کیا ہے تو مارکیٹ میں شرح سود میں تخفیف کا آپ کو کوئی فائدہ نہیں پہنچے گا۔

### شرح سود جاری رکھنا

ای ایم آئی بازار میں بدلتی شرح سود کی تبدیلی پر قرض کی شرح سود کے بہاؤ میں بھی تبدیلی کر دیتی ہے۔ اگر بازار بھاؤ چڑھتا ہے تو آپ کی ادائیگی میں بھی اضافہ ہوگا۔ جب شرح سود گرتی ہے تو ادائیگی میں بھی کمی آئے گی۔ بدلتا شرح سود و حصوں سے مل کر بنتا ہے۔ انڈیکس اور پھیلاؤ عموماً انڈیکس شرح سود کا پیمانہ ہوتا ہے (بنیادی طور پر سرکاری سیکورٹیز کی قیمتیں) اور پھیلاؤ ایک الگ رقم ہے جو کہ بنکوں کو کریڈٹ خطرات سے تحفظ دیتی ہے پرنسٹ مارک اپ وغیرہ۔ پھیلاؤ والی رقم قرضداری میں مختلف ہوتی ہے لیکن یہ عموماً قرض کی پوری مدت میں یکساں ہوتی ہے۔ اگر انڈیکس شرح اوپر جاتی ہے تو یہ حالات آپ کے شرح سود کے لئے بہترین ہوں گے کیونکہ آپ زیادہ ای ایم آئی ادا کرنا ہوگی۔ اگرچہ شرح سود نیچے گرتی ہے تو آپ کی ای ایم آئی رقم بھی نیچے جائے گی۔

کبھی کبھی بینک بھی کچھ ایڈجسٹمنٹ کرتی ہے اور آپ کی ای ایم آئی میں ٹھہراؤ برقرار رہتا ہے اس طرح کے معاملات اس وقت ہوتے ہیں جب قرض دینے والا بدلتے شرح سود کو بڑھا دیتا ہے۔ قرض کی مدت میں اضافہ کرنا (اور ای ایم آئی کو برقرار رکھتا ہے) کچھ قرض دینے والے اپنے بیج مارک پرائم لینڈنگ ریٹ (بی پی ایل آر) پر ایسی شرح سود کا انحصار رکھتے ہیں۔ آپ کو یہ سوچنا ہوگا کہ شرح سود کے بہاؤ کو طے کرنے میں کس اندکس کا استعمال کیا جا رہا ہے جب کہ یہ سب باتیں پہلے بتائی جا چکی ہیں اور انہیں شائع/منسلک کیا جا رہا ہے۔ حالانکہ کسی انڈیکس کا سابقہ اتار چڑھاؤ اس کے منتقل کے طریقہ کار کی سیکورٹیز نہیں ہوتا۔

### ای ایم آئی میں ٹیلا پن۔

کچھ بینک اپنے صارفین کو پھلے قرض ادائیگی کی پیشکش کرتے ہیں۔ اس میں ای ایم آئی ہموار نہیں ہوتی۔ قرض کے آغاز میں ای ایم آئی کم ہوتی ہے اور سال گزرنے کے ساتھ ساتھ اضافہ ہوتا جاتا ہے (بیلون ادائیگی) جیسے جیسے قرض کم ہوتا جاتا ہے ای ایم آئی کی سطح میں اضافہ ہوتا جاتا ہے سال گزرنے کے ساتھ یہ کم ہوتا جاتا ہے مرحلہ وار نیچے جانے والا متبادل ان قرضداروں کے لئے سہولت والا ہے جو کہ اپنے کریئر کے ابتدائی مراحل میں ہوں۔ مرحلہ وار قرض لئے جانے والا متبادل ان قرض لینے والوں کے لئے سود مند ہے جو سبکدوشی کے نزدیک ہیں اور انہیں جلد ہی اچھی رقم مل جائے گی۔

6۔ ماہانہ بیلنس تخفیف نظام کیا ہے؟

قرضداروں کو قرضوں سے بہت سے فائدہ ہیں جس کا تخمینہ ماہانہ تخفیف کی بنیاد پر لگایا جاسکتا ہے جو کہ سالانہ ہوتا ہے۔ ماہانہ رسٹ کے معاملہ میں سود کا تخمینہ اس ماہ کی اصل بیلنس رقم میں لگایا جاتا ہے۔ اصل ادائیگی کی کٹوتی اصل بیلنس رقم سے ہوتی ہے جو کہ آئندہ ماہ کی اصل رقم ہوگی اور اس نئی رقم میں سود جوڑا جائے گا اور اصل رقم سے کٹوتی ہوگی۔

سالانہ ریٹ کے معاملہ میں اصل ادائیگی کا ایڈجسٹمنٹ سال کے آخر میں ہوگا۔ اس طرح آپ مسلسل اصل رقم کے سود کی ادائیگی کرتے رہیں گے بچے ہوئے حصہ کی ادائیگی قرض دینے والے کو بعد میں کی جائے گی۔

7- کیا مدت قرض کو متاثر کرتی ہے؟

قرض کی طویل مدت آپ کی ماہانہ ای ایم آئی کے آؤٹ فلوک کو کم کرتی ہے جب کہ مختصر مدت یعنی بڑی ای ایم آئی بوجھ ہوتے ہیں۔ کبھی آپ کا قرض تیزی سے ادا ہوتا ہے۔ اگر آپ قلیل ہوتی رقم بہاؤ سے میل نہیں کھاتی تو آپ کا بینک قرض کی مدت میں توسیع کر دے گا اور آپ کی ای ایم آئی کا بوجھ کم ہو جائے گا۔ لیکن طویل مدت کا مطلب قرض پر زیادہ سود دینا اور یہ بہت زیادہ مہنگا ہوگا۔

8- امارٹی زیشن شیڈیولڈ کیا ہے؟

یہ ایک چارٹ ہے جس میں وقفہ کے ساتھ قرض پر اصل اور سود کی ادائیگی اور بچی ہوئی رقم وقت کے مطابق ہوتی ہے۔ یہ رفتہ رفتہ قرض کے مطابق کم ہوتا دکھاتا ہے جب تک کہ صفر پر نہ پہنچ جائے (اینگورڈیکھیں)

9- ابتدائی ای ایم آئی سود کیا ہے؟

کبھی کبھی قرض قسطوں میں دیا جاتا ہے اس کا انحصار مکان کے منصوبہ کی تکمیل کے مراحل پر ہوتا ہے۔ بقایا آخری ادائیگی کے لئے آپ سے امید کی جاتی ہے کہ آپ صرف قرض کے اسی حصہ کی ادائیگی کریں جتنا کہ قرض دیا گیا ہے۔ اس طرح کے سود کو ابتدائی ای ایم آئی سود کہتے ہیں۔ ابتدائی سود پر قرض کی ادائیگی پر ہر ماہ لازم ادا ہونا یہ اس وقت تک ای ایم آئی کا آغاز نہ ہو جائے۔

اگرچہ بہت سے بینک ایک خاص سہولت کی پیش کش کرتے ہیں۔ صارفین کو ایسی قسط منتخب کرنا ہے جس کی ادائیگی اس وقت تک جاری رہے جب تک کہ تعمیر مکمل ہو کر اس کے تصرف میں نہ آجائے۔ سب کچھ کی ادائیگی ختم ہو جائے اور مذکورہ بالا کی ادائیگی صارف کے سود سے اس وقت ہوتی رہے گی جب تک اصل رقم ادا نہ ہو جائے۔ صارف ای ایم آئی کی جلد ادائیگی سے فائدہ ہوگا اور قرض کی ادائیگی بھی تیزی سے ہوگی۔ برائے مہربانی اپنے بینک سے معلوم کیجئے کہ یہ سہولت قرض ملنے سے پہلے ہی فراہم ہو سکتی ہے۔

10- آپ کو سیکورٹیز کیا دینا ہوگی؟

ہاؤسنگ لون کی سیکورٹیز پیچیدہ ہے پہلے املاک گروہ رکھنا پڑتی ہے۔ ٹائٹل مانگنے میں کچھ بینک مارجن/ ڈاؤن پیمنٹ (املاک میں قرض لینے والے کا حصہ) کرنے پر بھی زور دیتے ہیں۔

کو لیٹرل سیکورٹیز جو آپ کے بینک کے نام کی جائے لائف انشورنس پالیسی ہو سکتی ہے جس کی سرٹڈ رولڈ قرض کی رقم کا کچھ حصہ ہو سکتی ہے۔ گارنٹروں کی گارنٹی، شیئر/ سیکورٹیز اور دیگر سرمایہ کاری مثلاً کے وی پی/ این ایس سی وغیرہ جو کہ آپ کا بینک قبول کرے گا۔ بینک آپ سے یہ بھی امید کرتا ہے کہ آپ اس بات کو یقینی بنائیں کہ املاک کا ٹائٹل بالکل آزادانہ ہو (مثلاً گروہ قرض غیر قانونی قبضہ وغیرہ نہ ہو جو کہ املاک کے ٹائٹل کو متاثر کرے)۔

11- آپ کو کیا احتیاط کرنا پڑے گی جب آپ ایک پرانی املاک خرید رہے ہوں؟

اس بات کو یقینی بنایا ہوگا کہ جو دستاویز آپ کو فراہم کرایا جائے وہ کرفوٹو کاپی نہ ہو۔ فراڈ کے دیگر طریق کو گرفت میں لانے کے لئے انٹرنٹ کی جانچ کیجئے اور اطمینان کیجئے کہ املاک کا ٹائٹل بالکل درست ہے۔ صرف معتبر ذرائع مثلاً اپنے بینک کی صلاح پر عمل کریں۔ پتہ لگائیے کہ اصل مالک تو کبھی وصول سرٹیفکیٹ تو نہیں جاری کیا گیا یا یہ املاک کبھی کسی فائتمس کے پاس گروہ تو نہیں رکھی گئی۔ سبھی ٹیکس پیپر لے کر اس بات کو یقینی بنائیں کہ سبھی دستاویز اپ ٹو ڈریٹ ہیں۔

12- بینکوں سے ڈیلنگ میں آپ کی حکمت عملی کیا ہوگی؟

خود کو قابل اطمینان پوزیشن میں رکھیں۔ خریداری یا قرض کسی بھی معاملہ میں عجلت سے کام نہ لیں۔ ہوم لون سے متعلق بازار دیکھیں جس سے آپ کو بہترین مالیاتی ڈیل ہوگی۔ شاپنگ، تقابل، وضاحتیں اور بینکوں سے نیگوشیٹنگ آپ کے ہزاروں روپے بچا سکتے ہیں۔

(الف) مختلف بینکوں سے اطلاعات حاصل کریں۔

ہوم لون خاص کر دو طرح کے قرض دینے والوں سے فراہم ہیں۔

کمرشل بینک اور ہاؤسنگ فنانس کمپنیاں۔ مختلف قرض دینے والے مختلف شرح سود بتائیں گے اور دیگر احوال و شرائط، اسلئے آپ کو مختلف قرض فراہم کرانے سے رابطہ کرنا ہوگا تاکہ اس بات کو یقینی بنایا جاسکے آپ بہترین ویلو کی رقم حاصل کر رہے ہیں۔

معلوم کیجئے کہ آپ کتنے روپے ادا کرنے ہوں گے اور یہ بھی معلوم کیجئے قرض میں شامل سبھی لاگت (بشمول پروسیسنگ فیس، ایڈمنسٹریٹو چارج اور پری پیمنٹ چارج جو بینکوں کی جانب سے نافذ کئے گئے ہیں) معلوم کیجئے کہ ای ایم آئی کی رقم کیا ہوگی یا شرح سود بہت زیادہ اچھی نہیں ہے۔ قرض کی رقم، قرض کی شرط اور قرض کی قسم (فلکسڈ یا فلونٹنگ) کے متعلق اطلاع حاصل کیجئے اس طرح موصول اطلاع کا تقابل کر سکیں گے اور بہتر فیصلہ کر سکیں گے۔

مندرجہ ذیل کچھ اہم اطلاعات جن کی آپ کو ضرورت ہے۔

### (i) شرح سود

قرض دینے والے سے گھر کیلئے قرض پر حالیہ شرح سود کے متعلق دریافت کریں اور پوچھیں کہ شرح سود فلکسڈ یا فلونٹنگ ہے۔ یاد رکھئے کہ معیشت میں شرح سود اگر اوپر ہوگا تو فلونٹنگ ریٹ بہتر ہوگا ورنہ ماہانہ ری پیمنٹ بہتر ہے۔ اگر فلونٹنگ ریٹ بتایا جاتا ہے تو دریافت کیجئے آپ کی شرح کیا ہے اور قرض کی ادائیگی مختلف شرحوں میں ہوگی۔ جب کچھ فیصد سے شرح سود میں کمی آئے گی تو آپ کے قرض کی ادائیگی کی شرح میں بھی کمی آئے گی۔ قرض دینے والے سے دریافت کیجئے کہ بہاؤ والے ہوم لون کے انڈیکس کا حوالہ / رابطہ کیا ہے۔ اور وقفہ وقفہ سے انڈیکس کا آپ ڈیشن ہوا کہ نہیں اپنے بینک سے یہ بھی پوچھیں کہ انڈیکس انٹرنل یا ایکسٹرنل ہے اور کب و کہاں اس کی اشاعت ہوتی۔

قرض کے سالانہ شرح فیصد (اے پی آر) کے متعلق دریافت کیجئے۔ اے پی آر صرف شرح سود کو ہی اکاؤنٹ میں شامل کرنا ہے بلکہ فیس اور دیگر واجبات جو آپ کو ادا کرنی ہیں ادا کرنا ہے۔ سالانہ شرح کے متعلق پوچھنے پر بینک اے پی آر کا جائزہ لے کر آپ کو مشکور کریں گے اگر آپ نے ایسی گزارش کی۔

### (ii) ریٹ کلار

ریٹ کلار کی جانچ کیجئے، خاص طور سے فلکسڈ شرح سود برائے قرض کے متعلق اور بقیہ جو کہ فلکسڈ میں قرض کی پوری مدت تک جاری رہے گی۔

### (iii) پوری طرح کلا / مارک اپ

جانچ کیجئے کہ فلونٹنگ ریٹ میں مارجن فلکسڈ یا اتار چڑھاؤ والا ہوتا ہے۔ شرح سود جو کہ آپ کے ذریعہ قابل ادا ہوگی حساب سے ہونا چاہئے۔

### (iv) فیس

مکان کیلئے قرض میں اکثر مختلف اقسام کی فیسوں کو ادا کرنا پڑتا ہے۔ مثلاً قرض کا اوپننگ فیس۔ یا کارروائی کا چارج، انتظامی چارج، دستاویز، تاخیر فیس، قرض کی مدت میں تبدیلی، قرض کی مدت کے دوران مختلف قرض پیکچوں کی سوچنگ قرض کی ری اسٹرکچنگ، فلکسڈ سے بہاؤ والے قرض کی شرح میں تبدیلی، قانونی فیس، ٹیکسی معافی فیس، ریکریٹنگ سالانہ سروس فیس، دوبارہ کی فراہمی کا چارج اور پری پیمنٹ چارج اگر آپ قرض کی پیشگی ادائیگی کے خواہاں ہوں۔ ہر ایک قرض دینے والا اس بات کا ذمہ دار ہوگا اگر آپ فیس ادا کرتے ہیں تو آپ کو اس کا اسٹیٹمنٹ دے گا۔ ان میں بہت سی فیس نیگوشیبل ہیں / جنہیں چھوڑا بھی جاسکتا ہے۔

دریافت کیجئے کہ کون کون سی فیس شامل ہیں۔ کبھی کبھی مختلف بڑے حصے ایک ہی فیس میں شامل ہوتے ہیں۔ جس کسی فیس کا مقصد آپ نہیں سمجھ رہے ہوں اس کے متعلق دریافت بھی کریں، یاد رکھیے ان میں سے زیادہ تر فیس نیگوشیبل ہیں۔ اپنے بینک سے گوشیٹ کیجئے قبل اس کے کہ کسی مخصوص فیس کے لئے رضامند ہوئے۔ دیگر بینکوں کی مجموعی شرح کا تقابلی جائزہ لیجئے اور اپنے فنانس کا منصوبہ تیار کیجئے۔ اسٹامپ ڈیوٹی اور رجسٹریشن فیس کو نہ فراموش کیجئے۔

### (v) ڈاؤن پیمنٹ / مارجن

کچھ قرض دینے والے آپ سے گھر کی خریداری کا 20/30 فیصد ڈاؤن پیمنٹ لینا چاہیں گے۔ کبھی کبھی یہ بہت کم 5 فیصد ہوتا ہے۔ اپنے قرض دینے والے بینک سے دریافت کیجئے کہ ڈاؤن پیمنٹ میں کیا مطلوب ہے اور ڈاؤن پیمنٹ میں تخفیف کے لیے اسے آمادہ کیجئے۔

(ب) بہترین سودے بازی کیجئے

جب آپ یہ معلوم کر لیجئے کہ ہر ایک بینک کی شرح، فیس اور ڈاؤن پیمنٹ میں کیا پیشکش ہے تو بہتر سودے بازی کی کوشش کیجئے۔ اپنے قرض دینے والے بینک سے کہئے کہ قرض کے ساتھ انکے بھی متعلقات کی لاگت تحریری طور پر دے تب اس سے کہئے کہ کیا وہ ایک یا زیادہ فیسوں میں کوئی رعایت دے گا یا کم شرح پر تیار ہے۔ اگر آپ کوئی خصوصی شرح کے متعلق بہتر طور پر نہیں سمجھ رہے ہیں تو اس سے وضاحت طلب کیجئے۔ بھی بینک گھر کیلئے قرض کی اہم شرائط اور اصول کی وضاحت کر کے آپ کو شکر یہ کاموقع دیں گے۔

جب آپ شرائط کے تئیں پوری طرح مطمئن ہو جائیں تب سودا کیجئے۔ برائے مہربانی قرض دینے والے سے تحریری پیشکش حاصل کریں اور اس کی ایک کاپی اپنے پاس محفوظ رکھیں آفریڈ پر دستخط کرنے سے قبل اس کو اختیار سے پڑھیں۔

13۔ کیا قرض کے شیڈول میں تبدیلی کی جاسکتی ہے؟ کیا قرض کی پیشگی ادائیگی کی اجازت ہے؟

جی ہاں۔ زیادہ تر بینک مجموعی ادائیگی کے پیش نظر قرض ادائیگی کے شیڈول میں تبدیلی کی اجازت دیتے ہیں اگرچہ بہت سے بینک اصل رقم پر جلد ادائیگی کا 2-3% جرمانہ بھیعائد کرتے ہیں۔ پیشگی ادائیگی جرمانہ فنڈ کے ذرائع کی وجوہ کے مطابق لگایا جاتا ہے۔ اگر آپ پری پیمنٹ کیلئے دوسرے بینک سے قرض لیتے ہیں تو عام طور پر جب اسے اپنے وسائل سے ادا کرتے ہیں تو یہ زیادہ ہو جاتا ہے۔ جب کہ آپ ای ایم آئی رقم سے زیادہ کریڈٹ کرتے ہیں جبکہ آپ کا قرض اکاؤنٹ وقفہ کی بنیاد پر ہے تو آپ سود کا بوجھ کم کر سکتے ہیں جب کہ آپ کو فنڈ کی فراہمی ہو۔ زیادہ تر بینک پیشگی ادائیگی جرمانہ نہیں وصول کرتے ہیں اگر آپ ای ایم آئی کی قابل ادائیگی سے زیادہ جمع کرتے ہوں۔ برائے مہربانی قرض لینے سے قبل ان شتوں کی جانچ کریں۔

14۔ سوچ اور چارج / بیلنس ٹرانسفر چارج کیا ہے؟

جب دوسرے بینک شرح سود میں تخفیف کرتے ہیں تو آپ جس بینک سے بینکنگ کر رہے ہوں تو اس بینک کے اکاؤنٹ کو بند کرنے کو ترجیح دیں گے تاکہ اس بینک سے قرض کی سہولت حاصل کر سکیں جس نے اپنی شرح سود میں تخفیف کر دی ہو۔ ایسا کرنے کے لیے آپ کو پیشگی ادائیگی کا چارج دینا ہوگا اس بات کو یقینی بنانے کے لیے کہ ان کا صارف کم شرح سود کو حاصل کرنے کیلئے دوسرے بینکوں تک رسائی نہیں حاصل کرے گا۔ بینک صارفین کو اجازت دے سکتے ہیں کہ وہ اونچی شرح سود کو نیچی شرح سود کیلئے سوچ اور سوچ فیس ادا کر کے کر سکتے ہیں جو کہ پیشگی ادائیگی چارج سے کم ہوتی ہے۔ عموماً سوچ اور فیس اصل قرض کی رقم کے فیصد کے مطابق لی جاتی ہے۔

گھر کیلئے قرض کے بازار میں ہونے والی تبدیلی پر نظر رکھیں، شاخوں میں جائیں، وہاں کے افسران سے تبادلہ خیال کریں اور گھر کیلئے قرض کے پس منظر میں ہونے والی کسی تبدیلی کا فائدہ اٹھائیں۔

15۔ کیا قرض پر ٹیکس کا فائدہ حاصل کیا جاسکتا ہے؟

جی ہاں۔ مقیم ہندوستانی انکم ٹیکس ایکٹ 1961 کے تحت اصل مجموعی قرض سود پر ٹیکس فائدوں کے حقدار ہیں۔ تازہ قانون کے مطابق 1,50,000 سالانہ پرائٹرسٹ ری پیمنٹ پر انکم ٹیکس چھوٹ کے حقدار ہو سکتے ہیں اس کے علاوہ آپ سیکشن 80 سی کے تحت ٹیکس فائدہ 1,00,000 سالانہ کی اصل رقم کے ری پیمنٹ پر اٹھا سکتے ہیں۔

16۔ جب آپ کو گھر کے لئے قرض دیا جاتا ہے تو بینک آپ سے کس طرح کم از کم معیار کی امید کرتے ہیں؟

الف۔ قرض کی سوریسنگ کے وقت بینک آپ سے قابل عمل شرح سود کے تعلق سے معلومات، فیس/ چارج اور کوئی دیگر معاملہ جو کہ آپ کے سود کو متاثر اور ان سب کی تکمیل بینک کے پروڈکٹ بروشر میں کرنے کی آپ سے امید کی جاتی ہے۔ مکمل شفافیت لازمی ہے۔

ب۔ بینک آپ کے ذریعہ طلب بھی قرض سے متعلق صحیح دستاویز کی کاپیاں فراہم کراتے ہیں اور آپ سے گزارش کرتے ہیں قرض دستاویز درج بھی منسلکات کی کاپیاں پیش کریں۔

17۔ اگر کوئی شکایت ہو تو آپ کیا کریں گے؟

بینک آپ کی قرض درخواست کو کوئی سبب بتائے مگر نہیں کر سکتا ہے۔

مذکورہ بالا کی بنیاد پر آپ کو کسی بھی شیڈولڈ بینک سے کوئی شکایت ہو تو آپ متعلقہ بینک کے خلاف شکایت درج کر سکتے ہیں۔ شکایت درج کرانے کیلئے مخصوص شکایت رجسٹر کی فراہمی کوئی پوریا کمیٹی کی سفارش پر بینک شاخوں پر کرائی گئی ہے یا کاغذ کے صفحہ پر آپ شکایت تحریر کر سکتے ہیں اپنی شکایت کی رسید طلب کریں۔ جو افسر آپ کی شکایت قبول کر رہا ہے وہ اسے سلجھائے گا۔ اگر ایسا کرنے میں 30 دنوں تک کام رہے تو آپ جانچ افسر کے سامنے شکایت درج کر سکتے ہیں (برائے مہربانی اس بات کو ذہن نشین رکھئے کہ اگر یہ شکایت کسی عدالتی شکل میں درج کرائی گئی تو جانچ افسر کے ذریعہ اس پر کارروائی نہیں کی جاسکتی ہے)۔ صارفین کی شکایت جانچ افسر کے

ذریعہ کرنے کے لئے بینک کوئی فیس نہیں لے گا۔ جانچ کے مقصد کے تحت ایک انوکھا شکایت پہچان نمبر آپ کو دیا جائے گا (آر بی آئی کی ویب سائٹ پر بینک کے جانچ افسر اور ان سے رابطہ کی تفصیل دی گئی ہے)۔

شکایت اس جانچ افسر کو مخاطب ہوگی جس کے دائرہ کار میں بینک کی شاخ/یا آفس آئے جس کے خلاف شکایت کی گئی ہے۔

شکایت سادہ کاغذ پر تحریر کر کے درج کرائی جائے گی یا [www.bankingombudsman.rbi.org.in](http://www.bankingombudsman.rbi.org.in) پر آن لائن یا بینک کے جانچ افسر ای میل بھیج کر کرائی جاسکتی ہے۔ شکایت فارم بھی بینک کی شاخوں پر بھی فراہم ہے۔

شکایت آپ کے مجاز نمائندہ (وکیل کے علاوہ) یا صارفین تنظیم/آپ کی جانب سے کسی فورم کے ذریعہ درج کرائی جاسکتی ہے۔ اگر آپ بینک کے جانچ افسر کے فیصلہ سے خوش نہیں ہیں تو آپ ریزرو بینک کی ایبیلیٹی سے فریاد کر سکتے ہیں۔

## محفوظ مکان گروہ قرض

18 - محفوظ مکان گروہ قرض کیا ہے؟ اس کے لئے اہلیت کیا ہونی چاہئے؟ ٹیکس ڈیڈ کی واپسی کیسے ہوگی؟

محفوظ مکان گروہ قرض کا منصوبہ جلد ہی سینئر شہریوں کے مفاد میں متعارف کرایا گیا ہے جو اپنا مکان خریدنا تو چاہتے ہیں لیکن ان کے پاس اتنی وافر رقم نہیں ہوتی۔ محفوظ مکان گروہ قرض کی کچھ باتیں حسب ذیل ہیں:

☆ مکان لینے والا اگر 60 برس سے زائد کی عمر کا ہو تو وہ محفوظ مکان گروہ قرض کا اہل ہے۔ اس کو اجازت ہے کہ وہ اپنے مکان کی کوئی کو ایک مجموعی رقم میں وقفہ والی ادائیگی میں اگر قرض لینے والے اور بینک میں اتفاق ہو جائے تو تبدیل کر سکتا ہے۔

☆ املاک پر کسی قسم کی دینداری نہیں ہونا چاہئے اور اس کا قرض لینے والے کے نام واضح طور پر ٹیکس ہونا چاہئے۔

☆ جب تک قرض لینے والا باحیث رہے گا دوبارہ ادائیگی کی کوئی ضرورت نہیں ہوگی۔ قرض لینے والے کو مکان سے متعلق سبھی قسم کے ٹیکسوں کو ادا کرنا ہوگا اور اس کی بنیاد ہی رہائش گاہ کے طور پر مکان کا رکھ رکھاؤ کرنا ہوگا۔

☆ قرض کی رقم کا انحصار مختلف جہات پر ہوگا: مثلاً قرض لینے والے کی عمر، املاک کی قیمت، موجودہ شرح کے سود اور مخصوص منصوبہ جس کا انتخاب کیا گیا ہو۔ عام طور پر کہا جاتا ہے کہ زیادہ عمر، مکان کی زیادہ قیمت، اسی سبب سے زیادہ رقم فراہم ہوتی ہے۔

☆ رہائش املاک کی قیمت کا اندازہ وقفہ مدت سے کیا جاتا ہے اور اس کو قرض لینے والے کے سامنے نہایت وضاحت سے پیش کیا جانا چاہئے۔ بینکوں کو یہ متبادل رکھنا چاہئے وضع والے/مجموعی رقم فری کونسی کے مطابق ہو یا وقفہ کا انحصار املاک کی قیمت پر منحصر کرے۔

☆ شادی شدہ جوڑے بھی مالی مدد کے لئے مشترکہ قرضدار ہو سکتے ہیں۔ اس طرح کے معاملہ میں جوڑے کی عمر کی وجہ بند کی کا انحصار قرض دینے والے ادارہ پر ہوگا۔ دونوں کو کم از کم/60 برس سے زائد کا ہونا چاہئے۔

قرض اس وقت بقایا اور قابل ادا ہوگا جب آخری زندہ قرض لینے والا فوت ہو جائے یا مکان کو فروخت کر دیا جائے۔ اگر وہ مکان فروخت کرنے کا ارادہ رکھتے ہیں تو فروخت کی کارروائی میں مکان محفوظ گروہ قرض کی ادائیگی بھی بچے ہوئے وارثوں پر ہوگی۔

☆ قومی ہاؤسنگ بورڈ (این ایچ بی) کے تیار کردہ منصوبہ کے مطابق قرض کی زیادہ سے زیادہ مدت 15 برس ہے۔ املاک کی رہائشی عمر حد سے حد 20 برس ہوتی ہے۔ اگر قرض لینے والا 15 برسوں سے زیادہ حیات رہتا ہے تو وقفہ واری ادائیگی کا قرض دینے والے کی جانب سے دعویٰ نہیں ہوگا اگر قرض لینے والا مسلسل اس پر اپنا قبضہ برقرار رکھتا ہے۔

☆ مالی سال 2008-09 سے اوسط مجموعی رقم یا محفوظ گھر کے قرض پر وقفہ واری ادائیگی میں انکم ٹیکس یا پونجی منافع ٹیکس نہیں لگے گا۔

نوٹ:- محفوظ گھر گروہ قرض پر معین سود کی رعایت الٹی ہوگی۔ یہ اب تک تبدیل شدہ شرح سود سے متعلق نہیں ہوگی۔

ضروری۔ یہ بہتر تحریر اس لئے شائع کی گئی ہے اس کو پڑھ کر عملی میدان میں آپ سو لیں۔ قرض سے متعلق معاہدہ دستاویز تقریباً 50 صفحات پر مشتمل ہے اور اس کی زبان آسان نہیں ہے اگر آپ سمجھتے ہیں کہ ہر ایک بینک کے ساتھ اسی معاہدہ پر دستخط کرنا ہے تو جہاں ضرورت ہو پڑھیں؟ آپ باخبر فیصلہ نہیں کر رہے ہیں۔ اگر آپ سوچتے

ہیں کہ کسی نے آپ سے اس کی جانب اشارہ کیا ہے اگر اس میں کوئی دشواری پیش آئی تب اس کو دور کر لیا جائے گا لیکن آپ تو اسے پڑھ سکیں گے اور نہ ہی سن سکیں گے۔ قرض لینے اور قرض دینے والے اس پر دوبارہ غور کریں کہ سبھی قرض سے متعلق معاہدہ میں شفافیت سے سب کچھ کہنے کا اختیار نہیں ہوتا۔ گھر کیلئے قرض کا معاہدہ آپ کو بطور ایڈوانس رقم نہیں فراہم کرانا اس لئے معاہدہ پر دستخط سے قبل اسے پڑھیں اور سمجھیں۔ ہر ایک طریقہ اختیار کیا جاسکتا ہے کہ مناسب وقت قرض لینے والے کو کاپی سپرد کرنے میں تاخیر کی جائے۔ کچھ معاملات پر آپ توجہ مرکوز کر سکتے ہیں۔ (الف) ریٹ کلارز کی جانچ دوسرے بینکوں سے اپنے گھر کیلئے قرض والے معاہدہ کی کر سکتے ہیں کہ وہ مستقبل میں شرح سود کی تبدیلی کی اجازت معین شرح سود پر بھی دیتے ہیں بینک ریٹ کلارز کو 3 یا 2 برسوں کے وقفہ پر بھی طے کر سکتے ہیں۔ وہ کہتے ہیں کہ ایک قرض دینے والا 15 سے 20 برس کی مدت کے لئے معین شرح سود پر معاہدہ نہیں کر سکتا ہے کیونکہ یہ املاک ذمہ داری سے میل نہیں کھاتا ہے۔ اپنے بینک سے بات کریں (ب) برائے مہربانی 'مستثنیٰ حالات' کی شرائط کے تعلق وضاحت طلب کیجئے (اگر قرض معاہدہ میں اس کا ذکر آیا ہو) کس شرح سود کے تحت بعد میں آپ کا بینک اس میں تبدیلی لائے گا۔ (ت) ایک عام آدمی سمجھتا ہے کہ ڈفالٹ کے نظریہ کا مطلب یہ ہے کہ ایک یا اس سے زیادہ قرض قسطیں نہ جمع کرنا ہے۔

کچھ قرض سے متعلق دستاویز میں یہ طلاق اور موت سے (تہا کے معاملہ میں) اور سول نافرمانی یا مجرمانہ جرائم میں شامل رہتا ہے۔ (ث) کیا قرض کا معاہدہ میں اس کا ذکر ہوتا ہے قرض کی رقم کو براہ راست بلڈریا ڈیولپر کو ادا کی جائے گی اور تباہی تعمیر املاک کے معاملہ میں وینڈر کو اور یا کسی دوسرے طریقہ سے بینک کی ذریعہ طے کی جائے گی؟ قرض لینے والا جس کی اصل املاک کے کاغذات بینک کے پاس جمع رہیں کہ تو کیوں قرض کی رقم ادا کی جائے۔ املاک پر قبضہ میں تاخیر بھی کچھ معاملات میں اس وقت ہو جاتی ہے جب چیک بلڈر کے نام جاری ہوتے ہیں اور بلڈر قرض لینے والے کو تاخیر کے لیے جرمانہ دینے سے انکار کر دیتا ہے۔ (ج) کیا معاہدہ کی رو سے آپ کے قرض کو تیسرے فریق کو منتقل کیا جاسکتا ہے؟ جب آپ قرض کے لیے کسی بینک سے معاہدہ کرنے جا رہے ہوں تو بینک کے وقار اور اس کے استحکام پر ضرور نظر رکھیں۔ کیا آپ اطمینان محسوس کریں گے آپ پر کوئی تیسرا فریق مسلط کر دیا جائے یا کیا آپ اس بات کی اجازت دیں گے کہ آپ کا گھر کیلئے قرض ایک بینک سے دوسرے بینک منتقل ہو جائے؟ غیر واضح کلارز پر غور کریں اور بینکر سے اس پر تبادلہ خیال کریں۔ کچھ معاہدہ میں کہا جاتا ہے کہ اپنے روزگار میں تبدیلی لائیں وغیرہ۔ آپ کو پیشگی کے طور پر مطلع کیا جاتا ہے کہ بغیر شرائط کو سمجھے آگے نہ بڑھیں۔ (ح) ایک معاملہ میں قرض کے دستاویز میں کہا جاتا ہے 'پیشگی منظوری لیٹر کا مطلب یہ نہیں ہے کہ بینک کے ذریعہ گھر کیلئے قرض کی کارروائی پائے تکمیل کو نہیں پہنچتی ہے'۔ یہ سلسلہ کبھی ختم ہونا دکھائی نہیں دیتا ہے۔ مذکورہ بالا صرف اشارے ہیں کہ آ کو کیا مشاہدہ/رپورٹ/اشارہ مختلف ذرائع سے لینا ہے۔ اگرچہ ہمارا اصل مقصد تھا کہ آپ کو عمدہ تحریر پڑھنے کی عادت ڈالی جائے۔ اگر آپ نے اس کو پڑھا تو آپ نے کسی دستاویز کی بہترین اشاعت کو پڑھنے کی اہمیت سمجھی ہوگی اور اس طرح ہم اپنے مقصد کو حاصل کریں گے۔ ہماری صرف یہ خواہش ہے کہ ہم حقیقی معنوں میں عبارت کو مختصر کریں۔

### ای ایم آئی تخمینہ کی مثال (خالص معین قرض)

نمبر	ادا ہوگی	شرح سود	اصل رقم	بقایا
0				1,000,000.00
1	16,133.50	12,500.00	3,633.50	996,366.50
2	16,133.50	12,454.58	3678.91	992,687.59
3	16,133.50	12,408.59	3724.90	988,962.69
4	16,133.50	12,362.03	3,771.46	985,191.23
5	16,133.50	12,314.89	3,818.61	981,372.62
6	16,133.50	12,267.16	3,866.34	977,506.28

973,591.62	3,914.67	12,218.83	16,133.50	7
969,628.02	3,963.60	12,169.90	16,133.50	8
965,614.87	4,013.15	12,120.35	16,133.50	9
961,551.56	4,063.31	12,070.19	16,133.50	10
957,437.46	4,114.10	12,019.39	16,133.50	11
953,271.93	4,165.53	11,967.97	16,133.50	12
949,054.34	4,217.60	11,915.90	16,133.50	13
944,784.02	4,270.32	11,863.18	16,133.50	14
940,460.32	4,323.70	11,809.80	16,133.50	15
936,082.58	4,377.74	11,755.75	16,133.50	16
931,650.12	4,432.46	11,701.03	16,133.50	17
927,162.25	4,487.87	11,645.63	16,133.50	18
922,618.28	4,543.97	11,589.53	16,133.50	19
918,017.51	4,600.77	11,532.73	16,133.50	20
913,359.24	4,658.28	11,475.22	16,133.50	21
908,642.73	4,716.51	11,416.99	16,133.50	22
903,867.27	4,775.46	11,358.03	16,133.50	23
899,032.12	4,835.15	11,298.34	16,133.50	24
894,136.52	4,895.59	11,237.90	16,133.50	25
889,179.73	4,956.79	11,176.71	16,133.50	26
884,160.98	5,018.75	11,114.75	16,133.50	27
879,079.50	5,081.48	11,052.01	16,133.50	28
873,934.50	5,145.00	10,988.49	16,133.50	29
868,725.18	5,209.31	10,924.18	16,133.50	30
863,450.75	5,274.43	10,859.06	16,133.50	31
858,110.39	5,340.36	10,793.13	16,133.50	32
852,703.28	5,407.12	10,726.38	16,133.50	33
847,228.57	5,474.70	10,658.79	16,133.50	34
841,685.43	5,543.14	10,590.36	16,133.50	35
836,073.00	5,612.43	10,521.07	16,133.50	36
830,390.42	5,682.58	10,450.91	16,133.50	37
824,636.81	5,753.62	10,379.88	16,133.50	38
818,811.27	5,825.54	10,307.96	16,133.50	39



812,912.92	5,898.35	10,235.14	16,133.50	40
806,940.83	5,972.08	10,161.41	16,133.50	41
800,894.10	6,046.74	10,086.76	16,133.50	42
794,771.78	6,122.32	10,011.18	16,133.50	43
788,572.93	6,198.85	9,934.65	16,133.50	44
782,296.59	6,276.33	9,857.16	16,133.50	45
775,941.81	6,354.79	9,778.71	16,133.50	46
769,507.58	6,434.22	9,699.27	16,133.50	47
762,992.93	6,514.65	9,618.84	16,133.50	48
756,396.85	6,596.08	9,537.41	16,133.50	49
749,718.31	6,678.54	9,454.96	16,133.50	50
742,956.30	6,762.02	9,371.48	16,133.50	51
736,109.75	6,846.54	9,286.95	16,133.50	52
729,177.63	6,932.12	9,201.37	16,133.50	53
722,158.85	7,018.78	9,114.72	16,133.50	54
715,052.34	7,106.51	9,026.99	16,133.50	55
707,857.00	7,195.34	8,938.15	16,133.50	56
700,571.72	7,285.28	8,848.21	16,133.50	57
693,195.37	7,376.35	8,757.15	16,133.50	58
685,726.82	7,468.55	8,664.94	16,133.50	59
678,164.91	7,561.91	8,571.59	16,133.50	60
670,508.47	7,656.43	8,477.06	16,133.50	61
662,756.33	7,752.14	8,381.36	16,133.50	62
654,907.29	7,849.04	8,284.45	16,133.50	63
646,960.14	7,947.15	8,186.34	16,133.50	64
638,913.64	8,046.49	8,087.00	16,133.50	65
630,766.57	8,147.08	7,986.42	16,133.50	66
622,517.65	8,248.91	7,884.58	16,133.50	67
614,165.63	8,352.03	7,781.47	16,133.50	68
605,709.20	8,456.43	7,677.07	16,133.50	69
597,147.07	8,562.13	7,571.37	16,133.50	70
588,477.91	8,669.16	7,464.34	16,133.50	71
579,700.39	8,777.52	7,355.97	16,133.50	72

570,813.15	8,887.24	7,246.25	16,133.50	73
561,814.82	8,998.33	7,135.16	16,133.50	74
552,704.01	9,110.81	7,022.69	16,133.50	75
543,479.31	9,224.70	6,908.80	16,133.50	76
534,139.31	9,340.00	6,793.49	16,133.50	77
524,682.56	9,456.75	6,676.74	16,133.50	78
515,107.59	9,574.96	6,558.53	16,133.50	79
505,412.94	9,694.65	6,438.84	16,133.50	80
495,597.11	9,815.83	6,317.66	16,133.50	81
485,658.58	9,938.53	6,194.96	16,133.50	82
475,595.81	10,062.76	6,070.73	16,133.50	83
465,407.26	10,188.55	5,944.95	16,133.50	84
455,091.36	10,315.90	5,817.59	16,133.50	85
444,646.51	10,444.85	5,688.64	16,133.50	86
434,071.09	10,575.41	5,558.08	16,133.50	87
423,363.48	10,707.61	5,425.89	16,133.50	88
412,522.03	10,841.45	5,292.04	16,133.50	89
401,545.06	10,976.97	5,156.53	16,133.50	91
390,430.88	11,114.18	5,019.31	16,133.50	91
379,177.77	11,253.11	4,880.39	16,133.50	92
367,784.00	11,393.77	4,739.72	16,133.50	93
356,247.80	11,536.20	4,597.30	16,133.50	94
344,567.40	11,680.40	4,453.10	16,133.50	95
332,741.00	11,826.40	4,307.09	16,133.50	96
320,766.77	11,974.23	4,159.26	16,133.50	97
308,642.85	12,123.91	4,009.58	16,133.50	98
296,367.39	12,275.46	3,858.04	16,133.50	99
283,938.49	12,428.90	3,704.59	16,133.50	100
271,354.23	12,584.26	3,549.23	16,133.50	101
258,612.66	12,741.57	3,391.93	16,133.50	102
245,711.82	12,900.84	3,232.66	16,133.50	103
232,649.72	13,062.10	3,071.40	16,133.50	104
219,424.35	13,225.37	2,908.12	16,133.50	105

206,033.66	13,390.69	2,742.80	16,133.50	106
192,475.58	13,558.07	2,575.42	16,133.50	107
178,748.03	13,727.55	2,405.94	16,133.50	108
164,848.89	13,899.15	2,234.35	16,133.50	109
150,776.00	14,072.88	2,060.61	16,133.50	110
136,527.21	14,248.80	1,884.70	16,133.50	111
122,100.30	14,426.91	1,706.59	16,133.50	112
107,493.06	14,607.24	1,526.25	16,133.50	113
92,703.23	14,789.83	1,343.66	16,133.50	114
77,728.52	14,974.71	1,158.79	16,133.50	115
62,566.63	15,161.89	971.61	16,133.50	116
47,215.22	15,351.41	782.08	16,133.50	117
31,671.91	15,543.31	590.19	16,133.50	118
15,934.32	15,737.60	395.90	16,133.50	119
0.00	15,934.32	199.18	16,133.50	120

قرض کی رقم x آرپی ایم x (ماہانہ+1)

(ماہانہ+1)

☆ آرپی ایم = ماہانہ سود (سالانہ شرح سود/12)

☆ این = قسطوں کی تعداد

این بی: اگر آپ کے پاس ای ایم آئی کے فکسڈ بجٹ ہیں تو آپ قرض کی رقم کو دوسری تبدیلیوں مثلاً شرح سود میں تخفیف سے یا قرض کی معیاد میں اضافہ میں تبدیل کر سکتے ہیں۔

یہ بھی ای ایم آئی کیلکولیٹر کے ذریعہ ہی ٹرائل ور خامی کو پیش نگاہ رکھتے ہوئے معین کی جائے گی۔