

## INFORMACIONI I STANDARTIZUAR PARAKONTRAKTOR I KREDISË HIPOTEKARE BLERJE/NDERTIM/RIKONSTRUKSION

### 1. Emri dhe detajet e kontaktit të bankës

Banka Adresa Numri i Telefonit (*) Adresa e postës elektronike (*) Numri i Faksit (*) Adresa e Web-it	<b>Tirana Bank</b> [Adresa gjeografike e bankës për t'u përdorur nga konsumatori]
(*) ky informacion është opsional për Bankën	

### 2. Përshkrimi i karakteristikave kryesore të produkteve të kredisë

Qellimi i Produktit	Kredia hipotekore jepet nga Banka individuale (kredimarrësve) të cilet duan të blejnë, të ndërtojnë ose të rinovojnë një shtëpi. Banka sigurohet për këtë hua nga pasuri të patundshme të cilat përmes venies peng nga ana e kredimarrësit sigurojnë huane e dhene.
Lloji dhe përshkrimi i Produktit	Kredia hipotekore që ofrohet nga Tirana Bank ka si qëllim kryesor të plotësojë plotësoje kërkesat dhe nevojat financiare të të gjithë klienteve të saj individë të cilet deshirojnë: a) Të blejnë një shtëpi b) Të ndërtojnë një shtëpi c) Të rinovojnë një shtëpi
Vlera totale e kredisë dhe monedha	Banka financon: a) Deri në 70% të vlerës së investimit për kredite për blerje ose ndërtim shtëpie b) Deri në 50% të vlerës kolateralit për kredite për rikonstruksion shtëpie Te cilat ofrohen në monedhat dhe shumat e mëposhtme: • Blerje Shtëpie: 5.000 – 150.000 EUR (ekuivalent në LEK) • Ndërtim Shtëpie: 8.000 – 150.000 EUR (ekuivalent në LEK) • Rikonstruksion Shtëpie: 1.000.000 – 10.000.000 LEK  Kredia Blerje/Ndërtim Shtëpie ofrohet në monedhen LEK / EUR* <b>*Në monedhen Euro kredia ofrohet vetëm për kliente të cilet marrin pagën në këtë monedhe</b> Për Kredinë për Rikonstruksion Shtëpie kredia ofrohet vetëm në monedhen LEK. Kur kredia merret në monedhen vendase LEK ajo mund të shlyhet vetëm në LEK, dhe kur merret në monedhe të huaj shlyhet në monedhe të huaj
Kushtet që rregullojnë tërheqjen e fondeve	Disbursimi i kredisë bëhet : <b>Per Blerje Shtëpie</b> disbursohet në llogarinë e shitësit <b>Per Ndërtim Shtëpie</b> disbursohet në llogarinë e huamarresit me këste: 1. Kesti i parë do të jetë 20% e shumës totale. 2. Pjesa tjetër do të disbursohet me këste, bazuar në raportin e vlerësuesit të bankës për pronën dhe ecurisë së punimeve, pjesë e planit të ndërtimit. <b>Per Rikonstruksion Shtëpie</b> do të disbursohet në llogarinë huamarrësit me këste: 1. Për shumën deri në 5,000,000 LEK disbursimi do të jetë në dy faza me 50% të shumës së kredisë në secilën prej tyre. 2. Për shumën mbi 5,000,000 LEK kësti i parë do të jetë 30% e shumës totale. Pjesa tjetër do të disbursohet në dy këste të barabarta me vlerë 50% secila. Kredimarrësit i lind e drejta të kërkojnë disbursimin e kështu pasardhës vetëm pas paraqitjes së vlerësimit të ekspertit vlerësues të pasurive të paluajtshme të Bankës që konfirmon përdorimin e fondeve të disbursuara sipas planit të ndërtimit/rikonstruksionit të financuar nga kjo Kontratë.
Këstet dhe tabela e amortizimit të kredisë (plani i shlyerjeve)	Kësti mujor = Shuma e kapitalit + Shuma e interesit. Huamarresi duhet të njohe mirë shumën totale të kështu mujor për të qenë i qartë nëse mund ta perballojë marrjen e një

	<p>shume te kerkuar kredie. Me poshte jepet nje shembull i Planit te shlyerjes se kredise per nje hua ne shumen 3,500,000 LEK, per nje kohezgjatje 25 vjet dhe norme interesi 4.5% (Tribor 12M + 1.8%, Min 4.5%).</p> <p><b>Shuma e kredisë LEK 3,500,000</b> <b>Norma e Minimale Interesit 4.84%*</b> <b>Kohezgjatja (në vite) 25</b> <b>Numri i kesteve 300</b></p> <table border="1" data-bbox="586 348 1523 569"> <thead> <tr> <th>PERIUDHA</th> <th>DATA E KËSTIT</th> <th>INTERESI</th> <th>BALANCA E PRINCIPALIT</th> <th>PRINCIPALI I PAGUAR</th> <th>INTERESI</th> <th>KËSTI</th> <th>PRINCIPALI I MBETUR</th> <th>PAGESAT PROGRESIVE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>05/12/2016</td><td>4.84%</td><td>3,500,000</td><td>6,019</td><td>14,117</td><td>20,136</td><td>3,493,981</td><td>20,136</td></tr> <tr><td>2</td><td>05/01/2017</td><td>4.84%</td><td>3,493,981</td><td>6,043</td><td>14,092</td><td>20,136</td><td>3,487,938</td><td>40,271</td></tr> <tr><td>3</td><td>05/02/2017</td><td>4.84%</td><td>3,487,938</td><td>6,068</td><td>14,068</td><td>20,136</td><td>3,481,870</td><td>60,407</td></tr> <tr><td>4</td><td>05/03/2017</td><td>4.84%</td><td>3,481,870</td><td>6,092</td><td>14,044</td><td>20,136</td><td>3,475,778</td><td>80,543</td></tr> <tr><td>5</td><td>05/04/2017</td><td>4.84%</td><td>3,475,778</td><td>6,117</td><td>14,019</td><td>20,136</td><td>3,469,681</td><td>100,679</td></tr> <tr><td>6</td><td>05/05/2017</td><td>4.84%</td><td>3,469,681</td><td>6,141</td><td>13,994</td><td>20,136</td><td>3,463,520</td><td>120,814</td></tr> <tr><td>7</td><td>05/06/2017</td><td>4.84%</td><td>3,463,520</td><td>6,166</td><td>13,970</td><td>20,136</td><td>3,457,353</td><td>140,950</td></tr> <tr><td>8</td><td>05/07/2017</td><td>4.84%</td><td>3,457,353</td><td>6,191</td><td>13,945</td><td>20,136</td><td>3,451,162</td><td>161,086</td></tr> <tr><td>9</td><td>05/08/2017</td><td>4.84%</td><td>3,451,162</td><td>6,216</td><td>13,920</td><td>20,136</td><td>3,444,946</td><td>181,221</td></tr> <tr><td>10</td><td>05/09/2017</td><td>4.84%</td><td>3,444,946</td><td>6,241</td><td>13,895</td><td>20,136</td><td>3,438,705</td><td>201,357</td></tr> <tr><td>11</td><td>05/10/2017</td><td>4.84%</td><td>3,438,705</td><td>6,266</td><td>13,869</td><td>20,136</td><td>3,432,439</td><td>221,493</td></tr> <tr><td>12</td><td>05/11/2017</td><td>4.84%</td><td>3,432,439</td><td>6,292</td><td>13,844</td><td>20,136</td><td>3,426,147</td><td>241,629</td></tr> </tbody> </table> <p>*Tabela ilustrative për ripagimin e kredisë ne vite (25vjet) i eshte referuar një norme interesi të fikse te pandryshuar. Kredia e akorduar klientit do ti shlyhet Bankës me këste mujore te barabarta (kapital + interes) sipas skemës së shlyerjes dhe jo si pagesë te njeherëshme në fund të afatit të maturimit. Numri i kësteve do te varioje bazuar ne afatin të maturimit. Pas disbursimit te kredise nje dokument shume i rendesishem eshte edhe Plani i Shlyerjes se Kredise, i cili do t'ju jepet per informacion dhe aprovim, ku jane percaktuar te gjitha te dhenat e kredise deri dhe data e pageses se cdo kesti. Pagesa e kestit te pare fillon 30 dite pas dites se disbursimit te kredise (ne varesi te llojit te saj). Datat e pushimit jane te perfshira. <b>Shembull i personalizuar i tabelës se amortizimit per kredine e kerkuar i bashkengjitet ketij material.</b></p>	PERIUDHA	DATA E KËSTIT	INTERESI	BALANCA E PRINCIPALIT	PRINCIPALI I PAGUAR	INTERESI	KËSTI	PRINCIPALI I MBETUR	PAGESAT PROGRESIVE	1	05/12/2016	4.84%	3,500,000	6,019	14,117	20,136	3,493,981	20,136	2	05/01/2017	4.84%	3,493,981	6,043	14,092	20,136	3,487,938	40,271	3	05/02/2017	4.84%	3,487,938	6,068	14,068	20,136	3,481,870	60,407	4	05/03/2017	4.84%	3,481,870	6,092	14,044	20,136	3,475,778	80,543	5	05/04/2017	4.84%	3,475,778	6,117	14,019	20,136	3,469,681	100,679	6	05/05/2017	4.84%	3,469,681	6,141	13,994	20,136	3,463,520	120,814	7	05/06/2017	4.84%	3,463,520	6,166	13,970	20,136	3,457,353	140,950	8	05/07/2017	4.84%	3,457,353	6,191	13,945	20,136	3,451,162	161,086	9	05/08/2017	4.84%	3,451,162	6,216	13,920	20,136	3,444,946	181,221	10	05/09/2017	4.84%	3,444,946	6,241	13,895	20,136	3,438,705	201,357	11	05/10/2017	4.84%	3,438,705	6,266	13,869	20,136	3,432,439	221,493	12	05/11/2017	4.84%	3,432,439	6,292	13,844	20,136	3,426,147	241,629
PERIUDHA	DATA E KËSTIT	INTERESI	BALANCA E PRINCIPALIT	PRINCIPALI I PAGUAR	INTERESI	KËSTI	PRINCIPALI I MBETUR	PAGESAT PROGRESIVE																																																																																																														
1	05/12/2016	4.84%	3,500,000	6,019	14,117	20,136	3,493,981	20,136																																																																																																														
2	05/01/2017	4.84%	3,493,981	6,043	14,092	20,136	3,487,938	40,271																																																																																																														
3	05/02/2017	4.84%	3,487,938	6,068	14,068	20,136	3,481,870	60,407																																																																																																														
4	05/03/2017	4.84%	3,481,870	6,092	14,044	20,136	3,475,778	80,543																																																																																																														
5	05/04/2017	4.84%	3,475,778	6,117	14,019	20,136	3,469,681	100,679																																																																																																														
6	05/05/2017	4.84%	3,469,681	6,141	13,994	20,136	3,463,520	120,814																																																																																																														
7	05/06/2017	4.84%	3,463,520	6,166	13,970	20,136	3,457,353	140,950																																																																																																														
8	05/07/2017	4.84%	3,457,353	6,191	13,945	20,136	3,451,162	161,086																																																																																																														
9	05/08/2017	4.84%	3,451,162	6,216	13,920	20,136	3,444,946	181,221																																																																																																														
10	05/09/2017	4.84%	3,444,946	6,241	13,895	20,136	3,438,705	201,357																																																																																																														
11	05/10/2017	4.84%	3,438,705	6,266	13,869	20,136	3,432,439	221,493																																																																																																														
12	05/11/2017	4.84%	3,432,439	6,292	13,844	20,136	3,426,147	241,629																																																																																																														
Kohëzgjatja e kontratës së kredisë	Afatet e shlyerjes se Kredive Hipotekore ne Tirana Bank jane: Kredite për Blerje Shtëpie dhe Ndërtim Shtëpie: Minimum 5 – Maksimumi 25 vjet Kreditë për Rikonstruksion Shtëpie: deri ne 10 vjet																																																																																																																					
Shuma totale që konsumatori do të ketë për të paguar	<table border="1" data-bbox="586 1056 1421 1325"> <thead> <tr> <th colspan="2">Shembull Kredie Hipotekore per Shtepi per kliente Standard</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Shuma e Kredise</td> <td>3,500,000 LEK</td> </tr> <tr> <td>Afati</td> <td>300 Muaj</td> </tr> <tr> <td>Norma vjetore e Interesit Tribor 12M + 2.5% (Min 4.5%)</td> <td>4.84%</td> </tr> <tr> <td>Komision administrimi 1%</td> <td>35,000 LEK</td> </tr> <tr> <td>Totali i Interesave të Paguar</td> <td>2,540,713 LEK</td> </tr> <tr> <td>Totali i Kredise/Kesteve të Paguara</td> <td>6,075,713 LEK</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Kosto te tjera te kredise te cilat duhen marre parasysh vijojne me poshte.</p>	Shembull Kredie Hipotekore per Shtepi per kliente Standard		Shuma e Kredise	3,500,000 LEK	Afati	300 Muaj	Norma vjetore e Interesit Tribor 12M + 2.5% (Min 4.5%)	4.84%	Komision administrimi 1%	35,000 LEK	Totali i Interesave të Paguar	2,540,713 LEK	Totali i Kredise/Kesteve të Paguara	6,075,713 LEK																																																																																																							
Shembull Kredie Hipotekore per Shtepi per kliente Standard																																																																																																																						
Shuma e Kredise	3,500,000 LEK																																																																																																																					
Afati	300 Muaj																																																																																																																					
Norma vjetore e Interesit Tribor 12M + 2.5% (Min 4.5%)	4.84%																																																																																																																					
Komision administrimi 1%	35,000 LEK																																																																																																																					
Totali i Interesave të Paguar	2,540,713 LEK																																																																																																																					
Totali i Kredise/Kesteve të Paguara	6,075,713 LEK																																																																																																																					
Garanci të nevojshme	<p>Banka si garanci kërkon hipotekë të rangut të pare të shtëpisë të cilën financon, dhe/ose ndonje prone tjeter rezidenciale ne emer te individit i cili aplikon per kredi ose te bashkehuamarresve apo paleve te treat (sipas kushteve te saj), duke i dhene mundesine kredidhenesit (Bankes) te jete i garantuar ne rast se klienti nuk e shlyen kredine.</p> <p>Prona që merret garanci vlerësohet nga nje vleresues profesionist i kualifikuar dhe i licensuar që përcaktohet nga Banka. Vleresimi i prone qe do te sherbeje si garanci per banken eshte nje nga dokumentat me te rendesishem per te. Bazuar mbi vleren e nxjerre nga vleresuesi banka merr vendimin per vleren e kredise sipas kriterëve te saj.</p>																																																																																																																					

### 3. Kostoja e kredisë

Norma e interesit të kredisë që do të aplikohet në kontratën e kredisë.	<p>Norma e interesit per nje kredi hipotekore mund te jete</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a- Fikse gjate gjithë afatit te kredise</li> <li>b- E ndryshueshme- ne menyre periodike gjate kohezgjatjes se kredise</li> <li>c- Nje kombinim i te dyjave – ne nje periudhe te caktuar eshte fikse (p.sh 2 ose 3 vitet e para) dhe ne vitet pasardhese e ndryshueshme.</li> </ul>
---	--

	<p>Normat e interesit për kredite hipotekore ne Tirana Bank jane :</p> <p><b>i.</b> Kredi per <b>blerje/ndertim</b> shtepie jane:</p> <p><b>LEK (Pagamarres)</b> Tribor 12M + <b>2.3%</b>, Min <b>4.5 %</b></p> <p><b>LEK (Standard)</b> Tribor 12M + <b>2.5%</b>, Min <b>4.5 %</b></p> <p><b>EUR *(Pagamarres &amp; Standard)</b> *Ne monedhen Euro kredia ofrohet vetem per kliente te cilet marrin pagen ne kete monedhe. <b>2%</b> fiks per Vitin e I me pas Euribor 12M + <b>4%</b>, Min <b>4%</b></p> <p><b>ii.</b> Kredi per <b>Rikonstruksion</b> shtepie do te jete:</p> <p><i>Kliente <b>Pagamarres</b></i> Tribor 12M + <b>2.3%</b> Min <b>4.5%</b></p> <p><i>Kliente <b>Standard:</b></i> Tribor 12M + <b>2.5%</b> Min <b>4.5%</b></p> <p>Norma e interesit te kredive bazohet ne indekset Tribor dhe Euribor dhe llogaritet mbi vleren e tyre 1 vjecare ne ditën e disbursimit te kredise. Indekset baze Tribor dhe Euribor jane objekt rishikimi çdo 12-muaj nga Banka. Keto norma publikohen ne ambjentet e bankes ne vende te dukshme per klientet si dhe ne faqen zyrtare te Bankes. Gjithashtu, menyra e njoftimit e cila eshte gjithmone me shkrim, eshte nje nga pikat e kontrates se kredise.</p> <p><b>Vleresimi i riskut:</b> Luhatja e indeksit Tribor /Euribor 12M do te reflektohet ne ndryshimin e interesit, me rritjen ose uljen e keshtit te kredise se kredimarresit. Keshillohet aplikimi per kredi ne monedhen ne te cilen jane edhe te ardhurat, pasi levizja e kursit te kembimit mund te ndikojë ndjeshem ne rritjen e keshtit mujor te kredise.</p>
Norma efektive e interesit (NEI)	<p><b>Per shembullin e mesiperme Norma Efektive e Interesit eshte 5.29%.</b> Norma efektive e interesit (NEI) përcakton koston totale që klienti do të përballojë për kredinë e marrë me kushtin që kredia do të shlyhet për periudhën e rënë dakort, palët i përmbahen kushteve të përcaktuara në kontratë dhe interesi dhe shpenzimet e tjera mbeten të pandryshuara deri në fund të maturimit të kredisë Ne perlllogaritjen e mesiperme te NEI jane marre ne konsiderate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Shuma 3,500,000 LEK</li> <li>- Norma minimale e interesit</li> <li>- Kohezgjatja e kredise prej 25 vjet</li> <li>- Komisioni i administrimit 1%</li> <li>- Primi i sigurimit jete/prone</li> <li>- Komision mujor mirmbajtje llogarie rrjedhese 150 LEK</li> </ul> <p><b>Shembull i personalizuar NEI per kredine e kerkuar i bashkengjitet ketij materiali.</b></p>
Kosto shtesë të pakthyeshme në rastin që aplikohen të tilla.	<p><b>1. Komisioni i administrimit</b> <b><u>Kredia Blerje/Ndertim Shtëpie:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>0.75%</b> (min 100 Eur/14,000 Lek) per kliente pagamarres ne TB</li> <li>- <b>1%</b> (min 100 Eur/14,000 Lek) per te gjithë klientet e tjere.</li> <li>- <b>0%</b> per blerje te kredise nga institucionet e tjera financiare.</li> </ul> <p><b><u>Kredia Rikonstruksion Shtëpie:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>0.75%</b> per kliente pagamarres ne TB</li> <li>- <b>1%</b> per te gjithë klientet e tjere.</li> <li>- <b>0%</b> per blerje te kredise nga institucionet e tjera financiare.</li> </ul> <p><b>2. Shpenzime për vlerësimin e pronës (nga vleresuesi ekspert)</b> Vleresimi nga ana e vleresuesit perfshin nje inspektim fizik te prones dhe rezultatet i</p>

	<p>vihen ne dispozicion Bankes nepermjet raportit te detajuar te vleresimit. Ky shpenzim varion nga 65 -150 EUR (ekuivalenti ne LEK) në varësi te llojit te pronës</p> <p><b>3. Shpenzime noteriale dhe ligjore</b> Keto shpenzime sherbejne per pagesen e noterizimit te kontratave qe lidhen midis huamarresit dhe huadhenesit (kontrata huaje, hipoteke, dorezani etj). Kjo pagese eshte ne varesi te numrit te kontratave qe noterizohen (p.sh mund te kete me shume se nje kontrate hipotekimi) ~6500 LEK.</p> <p><b>4. Komision mujor per mirembajtje llogarie rrjedhese te lidhur me kredine sipas Kushteve te Punes ne fuqi.</b></p>
Kosto shitesë të tjera	<p><b>1. Polica e Sigurimit të Jetës</b> Pajisja me policë sigurimi është një nga kërkesat e domosdoshme të bankës, nëse do të kreditoheni me një kredi hipotekore. Vlera e primit të paguar për këtë police varet nga shuma e huasë dhe nga mosha e klientit. Zakonisht primi i policës së jetës është i pagueshëm çdo vit bazuar gjithnjë mbi shumën e mbetur të huasë.</p> <p><b>2. Polica e Sigurimit te Prones</b> Vlera e primit të policës varet nga shuma e huasë por edhe nga karakteristikat e objektit të siguruar.</p> <p><b>Shenim.</b> Kostot e mësipërme klasifikohen si kosto pas miratimit të kredisë. Këto shpenzime janë të pashmagshme dhe të detyrueshme para disbursimit të kredisë. Shpenzimet e hipotekimit, noterizimet e kontratave të kredisë dhe komisionet e aplikimit ekzekutohen vetëm një here, ndersa primet e policave të sigurimit të pronës dhe të jetës paguhen ne menyre periodike sipas politikave ne fuqi te bankes.</p>
Kostot në rastin e pagesave me vonesë	Tirana Bank penalizon vonesat në shlyerjen e kredisë. Në rast të mospagimi ne kohe te kestit Banka aplikon një penalitet prej 5% mbi normen e interesit te aplikuar dhe llogaritja bëhet mbi shumën e papaguar dhe për periudhen në të cilën nuk është paguar detyrimi nga klienti.
Penalite te tjera	Ne rast ndryshimi te termave te kontrates (Amendim kontrate) aplikohet nje komision prej 7,000 LEK/50 EUR. Ky komision eshte subjekt ndryshimi nga Banka bazuar ne kushtet e punes ne fuqi ne momentin e amendimit te kontrates.

#### 4. Aspekte të tjera të rëndësishme ligjore

Shlyerja para afatit të maturimit.	Aplikohet komision për shlyerje para afatit te maturimit si më poshtë: 2% të shumës së kredisë së paguar para afatit, nëse periudha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit të kredisë është mbi 1 vit; 1% të shumës së kredisë së paguar para afatit, nëse periudha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit të kredisë nuk kalon 1 vit.
E drejta për t'u tërhequr	Konsumatori ka të drejtë të tërhiqet nga kontrata e kredisë, pa dhënë ndonjë arsye për këtë, duke njoftuar me shkrim bankën brenda një periudhe kalendarike 7 (shtatë) ditore nga dita e lidhjes së kontratës/data e marrjes dijeni te kushteve kontraktuale nese kjo e fundit eshte e mevonshme.
Informimi në rast refuzimi të kredisë	Banka informon konsumatorin, menjëherë, dhe pa komisione, nëse një aplikim për kredi është refuzuar, duke i vënë në dispozicion arsyet mbi të cilat është bazuar ky refuzim.
Mënyra e njoftimit, si dhe mënyra e marrjes së pëlqimit të konsumatorit në rastin e ndryshimeve të kushteve, të cilat sjellin pasoja në bazë të kontratës.	Menyra e njoftimit dhe menyra e martjes se pelqimit eshte me shkrim dhe eshte nje nga pikat e kontrates se kredise.
Skema e brendshme e ankimit të konsumatorit kundrejt bankës.	Ankese me shkrim pranë çdo dege të Tirana Bank prane personave pergjegjes ose telefon 0800 68 68 ose 04-2277700 (nese telefononi nga celulari ose jashte vendit), 24 ore/7 dite te javes. Prane çdo dege do te gjeni formularet e ankesave si dhe kutite perkatese te mbledhjes se ankesave.
Periudha kohore gjatë së cilës Banka ka detyrime që rrjedhin nga informacioni parakontraktor.	<i>Ky informacion është i vlefshëm prej datës.../.../... deri në datën .../.../...</i> <b>7 dite (kalendarike) nga data e marrjes ne dorezim</b>

Konsumatori  
(Konfirmon marrjen e informacionit parakontraktor)

\_\_\_\_\_  
(Emër Mbiemër, Firma)