

**INFORMACIONI I STANDARDIZUAR PARAKONTRAKTOR  
I KREDISË HIPOTEKARE BLERJE/NDERTIM  
KLIENTE PRIVATE BANKING**

**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 klienteve të saj të Private Banking të cilet duan të blejnë ose të ndertojnë 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 plotësojë kërkesat dhe nevojat financiare të të gjithë klienteve të saj të Private Banking të cilet dëshirojnë: a) Të blejnë një shtëpi b) Të ndertojnë një shtëpi
Vlera totale e kredisë dhe monedha	Kredia ofrohet në monedhen LEK / EUR* <b>*Në monedhen Euro kredia ofrohet vetëm për kliente të cilet marrin pagën në këtë monedhë.</b>  Banka financoi deri në <b>80%</b> të vlerës së investimit për kredite për <b>blerja shtëpie/ndertim shtëpie</b> dhe <b>70%</b> të vlerës së investimit për ndertim shtëpie për rastet kur kërkohet periudha falje të cilat ofrohen në monedhat dhe shumat e mëposhtme: • Minimumi 5.000 EUR (ekuivalent në LEK) • Maksimumi 300.000 EUR (ekuivalent në LEK) Kur kredia merret në monedhen vendase LEK ajo mund të shlyhet vetëm në LEK, dhe kur merret në monedhë të huaj shlyhet në monedhë të huaj
Kushtet që rregullojnë tërheqjen e fondeve	Disbursimi i kredisë bëhet : <b>Per Blerje Shtëpie</b> disbursohet në llogarinë e shitësit <b>Per Ndertim Shtëpie</b> disbursohet në llogarinë e huamarrit me keste: 1. Kesti i parë do të jetë 20% e shumës totale. 2. Pjesa tjetër do të disbursohet me keste, bazuar në raportin e vlerësuesit të bankës për pronën dhe ecurisë së të punimeve, pjesë e planit të ndertimit.
Këstet dhe tabela e amortizimit të kredisë (plani i shlyerjeve)	Kësti mujor = Shuma e kapitalit + Shuma e interesit. Huamarrit duhet të njohë mirë shumën totale të kesit mujor për të qenë i qartë nëse mund ta përballojë marrjen e një shume të kërkuar kredie. Me poshtë jepet një shembull i Planit të shlyerjes së kredisë për një hua në shumën 3,500,000 LEK, për një kohegjatje 25 vjet dhe norme minimale interesi 4.5% (Tribor 12M + 1.8%, Min 4.5%).  <b>Shuma e kredisë LEK 3,500,000</b> <b>Norma e Interesit 4.84%*</b> <b>Kohegjatja (në vite) 25</b> <b>Numri i kesteve 300</b>

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	3,469,661	100,679
6	05/05/2017	4.84%	3,469,661	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

\*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 kredisë nje dokument shume i rendesishem eshte edhe Plani i Shlyerjes se Kredisë, i cili do t’ju jepet per informacion dhe aprovim, ku jane percaktuar te gjitha te dhenat e kredisë deri dhe data e pageses se cdo kesti. Pagesa e kstit te pare fillon 30 dite pas dites se disbursimit te kredisë (ne varesi te llojit te saj). Datat e pushimit jane te perfshira.

**Shembull i personalizuar i tabelës se amortizimit per kredine e kerkuar i bashkengjitet ketij material.**

Kohëzgjatja e kontratës së kredisë

Afatet e shlyerjes se Kredive Hipotekore ne Tirana Bank jane:

- Kredite për Blerje Shtëpie dhe Ndërtim Shtëpie: 5 – 25 vjet
- Transferim kredie, kohezgjatja e mbetur e kredisë + 3 vjet (bazuar ne kohezgjatjen e kontrates egzistuese ne banken tjetër)

Shuma totale që konsumatori do të ketë për të paguar

Shembull Kredie Hipotekore per Shtepi per kliente Standard	
Shuma e Kredisë	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 Kredisë/Kesteve të Paguara	6,075,713 LEK

\* Kosto te tjera te kredisë te cilat duhen marre parasysh vijojne me poshte.

Garanci të nevojshme

Banka si garanci kërkon hipotekën e shtepise per te cilen financon, dhe/ose ndonje prone tjetër 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. Prona që merret garanci vlerësohet nga nje vleresues profesionist i kualifikuar dhe i licensuar që përcaktohet nga Banka. Vleresimi i prones 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 kredisë sipas kriterëve te saj.

### 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 kredisë</li> <li>b- E ndryshueshme- ne menyre periodike gjate kohezgjatjes se kredisë</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 <b>blerje/ndertim</b> ne Tirana Bank per kliente te Private Banking gjate <b>ofertes Promocionale</b> jane :</p> <p>Normat e interesit jane:</p> <p><b>LEK (Pagamarres)</b></p>
---	---

	<p>Tribor 12M + <b>2.3%</b>, Min <b>4.5 %</b>  <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>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.  <b>Vleresimi i rikut:</b>  Luhatja e indeksit Tribor 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 ndikoje 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:  - Shuma 3,500,000 LEK  - Norma minimale e interesit  - Kohezgjatja e kredise prej 25 vjet  - Komisioni i administrimit 1%  - Primi i sigurimit jete/prone  - Komision mujor mirmbajtje llogarie rrjedhese 150 LEK  <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>0.75%</b> (min 100 Eur/14,000 Lek) per klient pagamarres ne TB  - <b>1%</b> (min 100 Eur/14,000 Lek) per te gjithe klientet e tjere.  - <b>0%</b> per blerje te kredise nga institucionet e tjera financiare.</p> <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 vihen ne dispozicion Bankes nepermjet raportit te detajuar te vleresimit. Ky shpenzim varion nga 65 -150 EUR 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 shtesë 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</p>

	të siguruar. <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 në mënyrë periodike sipas politikave në fuqi të bankës.
Kostot në rastin e pagesave me vonesë	Tirana Bank penalizon vonesat në shlyerjen e kredisë. Në rast të mospagimi në kohe të keq Banka aplikon një penalitet prej 5% mbi normën e interesit të aplikuar dhe llogaritja bëhet mbi shumën e papaguar dhe për periudhën në të cilën nuk është paguar detyrimi nga klienti.
Penalite të tjera	Në rast ndryshimi të termave të kontratës (Amendim kontrate) aplikohet një komision prej 7,000 LEK/50 EUR. Ky komision është subjekt ndryshimi nga Banka bazuar në kushtet e punës në fuqi në momentin e amendimit të kontratës.

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

Shlyerja para afatit të maturimit.	Aplikohet komision për shlyerje para afatit të 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 të kushteve kontraktuale nëse kjo e fundit është e mëvonshme.
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.	Mënyra e njoftimit dhe mënyra e marrjes së pëlqimit është me shkrim dhe është një nga pikat e kontratës së kredisë.
Skema e brendshme e ankimit të konsumatorit kundrejt bankës.	Ankese me shkrim pranë çdo dege të Tirana Bank pranë personave përgjegjës ose telefon 0800 68 68 ose 04-2277700 (nëse telefononi nga celulari ose jashtë vendit), 24 ore/7 ditë të javës. Pranë çdo dege do të gjeni formularët e ankesave si dhe kutitë përkatëse të mbledhjes së ankesave.
Periudha kohore gjatë së cilës Banka ka detyrim që rrjedhin nga informacioni parakontraktor.	<i>Ky informacion është i vlefshëm prej datës .../.../... deri në datën .../.../...</i> <b>7 ditë (kalendarike) nga data e marrjes në dorezim</b>

Konsumatori  
(Konfirmon marrjen e informacionit parakontraktor)

\_\_\_\_\_  
(Emër Mbiemër, Firma)