

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	Tirana Bank <i>[Adresa gjeografike e bankës për t'u përdorur nga konsumatori]</i>
(*) 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 plotësojë kërkesat dhe nevojat financiare të të gjithë klienteve të saj individë të cilet deshirojnë: <ol style="list-style-type: none"> a) Te blejnë një shtëpi b) Te ndërtojnë një shtëpi c) Te rinovojnë një shtëpi
Vlera totale e kredisë dhe monedha	Banka financon: <ol style="list-style-type: none"> a) Deri në 70% të vlerës së investimit për kredite për blerje ose ndërtim shtëpie në LEK dhe deri në 50% të të vlerës së investimit për kredite për blerje ose ndërtim shtëpie për kredidhënie në monedhën Eur. b) Deri në 50% të vlerës kolateralit për kredite për rikonstruksion shtëpie Te cilat ofrohen në monedhat dhe shumat e mëposhtme: <ul style="list-style-type: none"> • 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 monedhën LEK / EUR ndërsa kredia për Rikonstruksion Shtëpie kredia ofrohet vetëm në monedhën LEK. Kur kredia merret në monedhën 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 : <p>Per Blerje Shtëpie disbursohet në llogarinë e shitësit</p> <p>Per Ndërtim Shtëpie disbursohet në llogarinë e huamarresit me keste:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 punimeve, pjesë e planit të ndërtimit. <p>Per Rikonstruksion Shtëpie do të disbursohet në llogarinë huamarrësit me keste:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 kesti i parë do të jetë 30% e shumës totale. Pjesa tjetër do të disbursohet në dy keste të barabarta me vlerë 50% secila. Kredimarrësit i lind e drejta të kërkojnë disbursimin e kështu pasardhës vetëm pas paraqitjes të 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 5.06% (Tribor 12M + 1.6%, Min 4% dhe fiks Vitin e I). Shuma e kredisë LEK <u>3,500,000</u> Norma e Interesit <u>5.06%*</u> Kohezgjatja (në vite) <u>25</u> Numri i kesteve <u>300</u></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>3.50%</td><td>3,500,000</td><td>7,313</td><td>10,208</td><td>17,522</td><td>3,492,687</td><td>17,522</td></tr> <tr><td>2</td><td>05/01/2017</td><td>3.50%</td><td>3,492,687</td><td>7,336</td><td>10,187</td><td>17,522</td><td>3,485,352</td><td>35,044</td></tr> <tr><td>3</td><td>05/02/2017</td><td>3.50%</td><td>3,485,352</td><td>7,356</td><td>10,166</td><td>17,522</td><td>3,477,995</td><td>52,565</td></tr> <tr><td>4</td><td>05/03/2017</td><td>3.50%</td><td>3,477,995</td><td>7,378</td><td>10,144</td><td>17,522</td><td>3,470,618</td><td>70,087</td></tr> <tr><td>5</td><td>05/04/2017</td><td>3.50%</td><td>3,470,618</td><td>7,399</td><td>10,123</td><td>17,522</td><td>3,463,219</td><td>87,609</td></tr> <tr><td>6</td><td>05/05/2017</td><td>3.50%</td><td>3,463,219</td><td>7,421</td><td>10,101</td><td>17,522</td><td>3,455,798</td><td>105,131</td></tr> <tr><td>7</td><td>05/06/2017</td><td>3.50%</td><td>3,455,798</td><td>7,442</td><td>10,079</td><td>17,522</td><td>3,448,355</td><td>122,653</td></tr> <tr><td>8</td><td>05/07/2017</td><td>3.50%</td><td>3,448,355</td><td>7,464</td><td>10,058</td><td>17,522</td><td>3,440,891</td><td>140,175</td></tr> <tr><td>9</td><td>05/08/2017</td><td>3.50%</td><td>3,440,891</td><td>7,486</td><td>10,036</td><td>17,522</td><td>3,433,405</td><td>157,696</td></tr> <tr><td>10</td><td>05/09/2017</td><td>3.50%</td><td>3,433,405</td><td>7,508</td><td>10,014</td><td>17,522</td><td>3,425,898</td><td>175,218</td></tr> <tr><td>11</td><td>05/10/2017</td><td>3.50%</td><td>3,425,898</td><td>7,530</td><td>9,992</td><td>17,522</td><td>3,418,368</td><td>192,740</td></tr> <tr><td>12</td><td>05/11/2017</td><td>3.50%</td><td>3,418,368</td><td>7,552</td><td>9,970</td><td>17,522</td><td>3,410,816</td><td>210,262</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. Shembull i personalizuar i tabelës se amortizimit per kredine e kerkuar i bashkengjitet ketij material.</p>	PERIUDHA	DATA E KËSTIT	INTERESI	BALANCA E PRINCIPALIT	PRINCIPALI I PAGUAR	INTERESI	KËSTI	PRINCIPALI I MBETUR	PAGESAT PROGRESIVE	1	05/12/2016	3.50%	3,500,000	7,313	10,208	17,522	3,492,687	17,522	2	05/01/2017	3.50%	3,492,687	7,336	10,187	17,522	3,485,352	35,044	3	05/02/2017	3.50%	3,485,352	7,356	10,166	17,522	3,477,995	52,565	4	05/03/2017	3.50%	3,477,995	7,378	10,144	17,522	3,470,618	70,087	5	05/04/2017	3.50%	3,470,618	7,399	10,123	17,522	3,463,219	87,609	6	05/05/2017	3.50%	3,463,219	7,421	10,101	17,522	3,455,798	105,131	7	05/06/2017	3.50%	3,455,798	7,442	10,079	17,522	3,448,355	122,653	8	05/07/2017	3.50%	3,448,355	7,464	10,058	17,522	3,440,891	140,175	9	05/08/2017	3.50%	3,440,891	7,486	10,036	17,522	3,433,405	157,696	10	05/09/2017	3.50%	3,433,405	7,508	10,014	17,522	3,425,898	175,218	11	05/10/2017	3.50%	3,425,898	7,530	9,992	17,522	3,418,368	192,740	12	05/11/2017	3.50%	3,418,368	7,552	9,970	17,522	3,410,816	210,262
PERIUDHA	DATA E KËSTIT	INTERESI	BALANCA E PRINCIPALIT	PRINCIPALI I PAGUAR	INTERESI	KËSTI	PRINCIPALI I MBETUR	PAGESAT PROGRESIVE																																																																																																														
1	05/12/2016	3.50%	3,500,000	7,313	10,208	17,522	3,492,687	17,522																																																																																																														
2	05/01/2017	3.50%	3,492,687	7,336	10,187	17,522	3,485,352	35,044																																																																																																														
3	05/02/2017	3.50%	3,485,352	7,356	10,166	17,522	3,477,995	52,565																																																																																																														
4	05/03/2017	3.50%	3,477,995	7,378	10,144	17,522	3,470,618	70,087																																																																																																														
5	05/04/2017	3.50%	3,470,618	7,399	10,123	17,522	3,463,219	87,609																																																																																																														
6	05/05/2017	3.50%	3,463,219	7,421	10,101	17,522	3,455,798	105,131																																																																																																														
7	05/06/2017	3.50%	3,455,798	7,442	10,079	17,522	3,448,355	122,653																																																																																																														
8	05/07/2017	3.50%	3,448,355	7,464	10,058	17,522	3,440,891	140,175																																																																																																														
9	05/08/2017	3.50%	3,440,891	7,486	10,036	17,522	3,433,405	157,696																																																																																																														
10	05/09/2017	3.50%	3,433,405	7,508	10,014	17,522	3,425,898	175,218																																																																																																														
11	05/10/2017	3.50%	3,425,898	7,530	9,992	17,522	3,418,368	192,740																																																																																																														
12	05/11/2017	3.50%	3,418,368	7,552	9,970	17,522	3,410,816	210,262																																																																																																														
Kohëzgjatja e kontratës së kredisë	<p>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</p>																																																																																																																					
Shuma totale që konsumatori do të ketë për të paguar	<table border="1" data-bbox="586 1056 1422 1320"> <thead> <tr> <th colspan="2">Shembull Kredie Hipotekore per Shtepi per kliente Pagamarres</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 + 1.6% (Min 4%)</td> <td>5.06%</td> </tr> <tr> <td>Komision administrimi 0.75%</td> <td>26,250 LEK</td> </tr> <tr> <td>Totali i Interesave të Paguar</td> <td>2,674,957 LEK</td> </tr> <tr> <td>Totali i Kredise/Kesteve të Paguara</td> <td>6,201,207 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 Pagamarres		Shuma e Kredise	3,500,000 LEK	Afati	300 Muaj	Norma vjetore e Interesit Tribor 12M + 1.6% (Min 4%)	5.06%	Komision administrimi 0.75%	26,250 LEK	Totali i Interesave të Paguar	2,674,957 LEK	Totali i Kredise/Kesteve të Paguara	6,201,207 LEK																																																																																																							
Shembull Kredie Hipotekore per Shtepi per kliente Pagamarres																																																																																																																						
Shuma e Kredise	3,500,000 LEK																																																																																																																					
Afati	300 Muaj																																																																																																																					
Norma vjetore e Interesit Tribor 12M + 1.6% (Min 4%)	5.06%																																																																																																																					
Komision administrimi 0.75%	26,250 LEK																																																																																																																					
Totali i Interesave të Paguar	2,674,957 LEK																																																																																																																					
Totali i Kredise/Kesteve të Paguara	6,201,207 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. 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> <ol style="list-style-type: none"> Fikse gjate gjithë afatit te kredise E ndryshueshme- ne menyre periodike gjate kohezgjatjes se kredise 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.
---	---

	<p>Normat e interesit për kredite hipotekore ne Tirana Bank jane :</p> <p>i. Kredi per blerje/ndertim shtepie jane:</p> <p>LEK (Pagamarres/Standard) 3.5% fiks Vitin e I Tribor 12M + 1.6%, Min 4%</p> <p>EUR (Pagamarres/Standard) 2% fiks per Vitin e I me pas Euribor 12M + 3.7%, Min 3.7%</p> <p>ii. Kredi per Rikonstruksion shtepie do te jete:</p> <p>LEK (Pagamarres/Standard) 3.5% fiks Vitin e I Tribor 12M + 1.6%, Min 4%</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>Vleresimi i riskut: Luhatja e indeksit Tribor /Euribor 12M do te reflektohet ne ndryshimin e interesit, me rritjen ose uljen e kesit 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 kesit mujor te kredise.</p>
<p>Norma efektive e interesit (NEI)</p>	<p>Per shembullin e mesiperme Norma Efektive e Interesit eshte 5.26%. 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"> - Shuma 3,500,000 LEK - Norma minimale e interesit - Kohezgjatja e kredise prej 25 vjet - Komisioni i administrimit 0.75% - Primi i sigurimit jete/prone <p>Shembull i personalizuar NEI per kredine e kerkuar i bashkengjitet ketij materiali.</p>
<p>Kosto shtesë të pakthyeshme në rastin që aplikohen të tilla.</p>	<p>1. Komisioni i administrimit <u>Kredia Blerje/Ndertim Shtëpie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 0.75% (min 100 Eur/14,000 Lek) per kliente pagamarres ne TB - 1% (min 100 Eur/14,000 Lek) per te gjithe klientet e tjere. - 0% per blerje te kredise nga institucionet e tjera financiare. <p><u>Kredia Rikonstruksion Shtëpie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 0.75% per kliente pagamarres ne TB - 1% per te gjithe klientet e tjere. - 0% per blerje te kredise nga institucionet e tjera financiare. <p>2. Shpenzime për vlerësimin e pronës (nga vlerësuesi ekspert) 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 (ekuivalenti ne LEK) në varësi te llojit te pronës</p> <p>3. Shpenzime noteriale dhe ligjore Keto shpenzime sherbejne per pagesen e noterizimit te kontratave qe lidhen midis</p>

	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. 4. Komision mujor per mirembajtje llogarie rrjedhese te lidhur me kredine sipas Kushteve te Punes ne fuqi.
Kosto shitesë të tjera	1. Polica e Sigurimit të Jetës 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. 2. Polica e Sigurimit te Prones Vlera e primit të policës varet nga shuma e huasë por edhe nga karakteristikat e objektit të siguruar. Shenim. 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.
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 marrjes 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> 7 dite (kalendarike) nga data e marrjes ne dorezim

Konsumatori
(Konfirmon marrjen e informacionit parakontraktor)

(Emër Mbiemër, Firma)