

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

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/rinovojnë një shtëpi ose të blejnë një tokë për ndertimin e një shtëpie. 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) Të blejnë një shtëpi b) Të ndërtojnë një shtëpi c) Të rinovojnë një shtëpi d) Të blejnë tokë për ndertim shtëpie
Vlera totale e kredisë dhe monedha	Deri në 70% (80% për kliente Private Banking) të pronës së financuar bazuar në kontratën e shitjes/koston e ndertimit/vlerën e tregut por jo më shumë se: 60% të vlerës së kolateralit për dyqane/zyra/njesi biznesi 50% të vlerës së kolateralit për tokë 50% të vlerës së kolateralit për financim në monedhën EUR Të cilat ofrohen në monedhat dhe shumat e mëposhtme: <ul style="list-style-type: none"> • Min: 700,000 LEK/5.000 EUR • Max: 20,000,000 LEK/150.000 EUR • Max: 67,500,000 LEK/500.000 EUR (për kliente Private Banking) • Rikonstruksion Shtëpie: 1.000.000 – 13.000.000 LEK Kredia Blerje/Ndertim Shtëpie/Blerje tokë 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 : Per Blerje Shtëpie/Toke disbursohet në llogarinë e shitësit Per Ndertim Shtëpie disbursohet në llogarinë e huamarresit me keste: <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 të punimeve, pjesë e planit të ndertimit. Per Rikonstruksion Shtëpie do të disbursohet në llogarinë huamarrësit me keste: <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 kredise (plani i shlyerjeve)	<p>Kësti mujor = Shuma e kapitalit + Shuma e interesit. Huamarresi duhet të njohë mirë shumën totale të kësaj mujore për të qenë i qartë nëse mund ta përballojë marrjen e një shume të kërkuar kredie.</p> <p>Me poshtë jepet një shembull i Planit të shlyerjes së kredise për një hua në shumën 3,500,000 LEK, për një kohe zgjatje 25 vjet dhe norme interesi 5.06% (Tribor 12M + 1.6%, Min 4% dhe fiks Viti e I).</p> <p>Shuma e kredisë LEK 3,500,000</p> <p>Norma e Interesit 5.06%*</p> <p>Kohe zgjatja (në vite) 25</p> <p>Numri i kësive 300</p> <table border="1"> <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>7,335</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>7,485</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 në vite (25vjet) i është referuar një norme interesi të fikse të pandryshuar.</p> <p>Kredia e akorduar klientit do të shlyhet Bankës me këste mujore të barabarta (kapital + interes) sipas skemës së shlyerjes dhe jo si pagesë të njëherëshme në fund të afatit të maturimit. Numri i kësive do të variojë bazuar në afatin të maturimit. Pas disbursimit të kredise një dokument shumë i rëndësishëm është edhe Plani i Shlyerjes së Kredise, i cili do t'ju jepet për informacion dhe aprovim, ku janë përcaktuar të gjitha të dhënat e kredise deri dhe data e pageses së çdo kësti. Pagesa e këstit të parë fillon 30 ditë pas ditës së disbursimit të kredise (në varesi të llojit të saj). Datat e pushimit janë të përfshira.</p> <p>Shembull i personalizuar i tabelës së amortizimit për kredinë e kërkuar i bashkëngjitet këtij 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	7,335	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	7,485	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	7,335	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	7,485	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																																																																																																														
Kohe zgjatja e kontratës së kredisë	Afatet e shlyerjes së Kredive Hipotekore në Tiranë Bank janë: Kredite për Blerje Shtëpie/Toke, Ndërtim Shtëpie: Minimum 3 – Maksimumi 30 vjet Kreditë për Rikonstruksion Shtëpie: deri në 15 vjet																																																																																																																					
Shuma totale që konsumatori do të ketë për të paguar	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Shembull Kredie Hipotekore për Shtëpi për 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/Kësive të Paguara</td> <td>6,201,207 LEK</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Kosto të tjera të kredise të cilat duhen marrë parasysh vijojnë me poshtë.</p>	Shembull Kredie Hipotekore për Shtëpi për 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/Kësive të Paguara	6,201,207 LEK																																																																																																							
Shembull Kredie Hipotekore për Shtëpi për 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/Kësive të Paguara	6,201,207 LEK																																																																																																																					
Garanci të nevojshme	<p>Hipoteke e rangut të parë për pronë me vendndodhje në Shqipëri. Pranohet hipoteke e rangut tjetër nëse prona është vendosur si garanci në favor të Tiranë Bank (nën gjykimin e Riskut të Kredise).</p> <p>Prona që merret garanci vlerësohet nga një vlerësues profesionist i kualifikuar dhe i licensuar që përcaktohet nga Banka. Vlerësimi i pronës që do të shërbejë si garanci për bankën është një nga dokumentat më të rëndësishëm për të. Bazuar mbi vlerën e nxjerre nga vlerësuesi banka merr vendimin për vlerën e kredise sipas kriterëve të saj.</p>																																																																																																																					

3. Kostoja e kredisë

<p>Norma e interesit të kredisë që do të aplikohet në kontratën e kredisë.</p>	<p>Norma e interesit per nje kredi hipotekore mund te jete</p> <ul style="list-style-type: none"> a- Fikse gjate gjithë afatit te kredisë b- E ndryshueshme- ne menyre periodike gjate kohezgjatjes se kredisë 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. <p>Normat e interesit për kredite hipotekore ne Tirana Bank jane :</p> <p>i. Kredi per blerje/ndertim shtepie, blerje toke 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 kredisë. 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 kredisë.</p> <p>Vleresimi i riskut: Luhatja e indeksit Tribor /Euribor 12M do te reflektohet ne ndryshimin e interesit, me rritjen ose uljen e keshtit te kredisë 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 kredisë.</p>
<p>Norma efektive e interesit (NEI)</p>	<p>Per shembullin e mesiperme Norma Efektive e Interesit eshte 5.26%.</p> <p>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</p> <p>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 kredisë 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 gjithë klientet e tjere. - 0% per blerje te kredisë 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 gjithë klientet e tjere. - 0% per blerje te kredisë nga institucionet e tjera financiare.

	<p>2. Shpenzime për vlerësimin e pronës (nga vleresuesi ekspert) Vlerësimi nga ana e vleresuesit përfshin një inspektim fizik të pronës dhe rezultatet i vihen në dispozicion Bankës nëpërmjet raportit të detajuar të vlerësimit. Ky shpenzim varion nga 65 -150 EUR (ekuivalenti në LEK) në varësi të llojit të pronës</p> <p>3. Shpenzime materiale dhe ligjore Keto shpenzime shërbejnë për pagesën e noterizimit të kontratave që lidhen midis huamarresit dhe huadhenesit (kontrata huaje, hipoteke, dorezani etj). Kjo pagesë është në varesi të numrit të kontratave që noterizohen (p.sh mund të ketë me shumë se një kontratë hipotekimi) ~6500 LEK.</p> <p>4. Komision mujor për mirembajtje llogarie rrjedhese të lidhur me kredinë sipas Kushteve të Punës në fuqi.</p>
Kosto shtesë të tjera	<p>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 policë varet nga shumica 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>2. Polica e Sigurimit të Pronës Vlera e primit të policës varet nga shumica e huasë por edhe nga karakteristikat e objektit të siguruar.</p> <p>Shënim. 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 herë, ndërsa primet e policave të sigurimit të pronës dhe të jetës paguhen në mënyrë periodike sipas politikave në fuqi të bankës.</p>
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 penaltet 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 kontratë) 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 kalendrike 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.	Ankesa 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 orë/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> 7 ditë (kalendrike) nga data e marrjes në dorezim

(Konfirmon marrjen e informacionit parakontraktor)

(Emër Mbiemër, Firma)