

INFORMACIONI I STANDARTIZUAR PARAKONTRAKTOR I KREDISE HIPOTEKARE BLERJE/NDERTIM/RIKONSTRUKSION

1. Emri dhe detajet e kontaktit te bankes

Banka Adresa Numri i Telefonit (*) Adresa e postes elektronike (*) Numri i Faksit (*) Adresa e Web-it	Tirana Bank <i>[Adresa gjeografike e bankes per t'u perdorur nga konsumatori]</i>
(*) ky informacion eshte opsional per Banken	

2. Pershkrimi i karakteristikave kryesore te produkteve te kredise

Qellimi i Produktit	Kredia hipotekore jepet nga Banka individeve (kredimarresve) te cilet duan te blejne, te ndertojne ose te rinovojne nje shtepi. Banka sigurohet per kete hua nga pasuri te patundshme te cilat permes venies peng nga ana e kredimarresit sigurojne huane e dhene.
Lloji dhe pershkrimi i Produktit	Kredia hipotekare qe ofrohet nga Tirana Bank ka si qellim kryesor te plotesoje kerkesat dhe nevojat financiare te te gjithe klienteve te saj individe te cilet deshirojne: <ol style="list-style-type: none"> a) Te blejne nje prone rezidenciale/toke; b) Te ndertojne nje prone rezidenciale; c) Te rinovojne nje prone rezidenciale;
Vlera totale e kredise dhe monedha	Banka financon: <ol style="list-style-type: none"> a) Deri ne 80% te prones se finacuar bazuar ne kontraten e shitjes/koston e ndertimit/vleren e tregut ne monedhen LEK; b) 70% (80% per Klientet Affluent) te prones se finacuar bazuar ne kontraten e shitjes/koston e ndertimit/vleren e tregut ne monedhen EUR; c) 60% te vleres se kolateralit per prona jorezidenciale (dyqane/zyra/njesi biznesi); d) 50% te vleres se kolateralit per toke; <p>Deri ne 100% te vleres se projektit per rikonstruksion shtepie por jo me shume se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 80% te vleres kolateralit per prona rezidenciale; - 60% te vleres se kolateralit per dyqane/zyra/njesi biznesi; - 50% te vleres se kolateralit per toke; <p>Te cilat ofrohen ne monedhat dhe shumat e meposhtme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Blerje Shtepie/Toke/Ndertim Shtepie: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Deri ne 300.000 EUR per klientet Mass (ekuivalent ne LEK) ✓ Deri ne 800,000 EUR per kliente Private Banking (ekuivalent ne LEK) • Rikonstruksion Shtepie: 8.000 - 200.000 EUR (ekuivalent ne LEK)
<i>(Nese eshte e aplikueshme)</i> Kredia eshte ne monedhe te ndryshme nga ajo ne te cilen konsumatori gjeneron te ardhurat.	<input type="checkbox"/> Kredia eshte ne monedhe te ndryshme nga te ardhurat e Klientit; <input type="checkbox"/> Kredia eshte ne te njejten monedhe me te ardhurat e Klientit;

<p>(Nese eshte e aplikueshme) Vlera e keshtit te kredise, e shprehur ne monedhen ne te cilen konsumatori gjeneron te ardhurat, mund te ndryshoje.</p>	<p>Banka do te njoftoje klientin ne rastet kur, si rezultat i ndryshimit te kursit te kembimit, kesti i kredise do te rritet me 20% se kundervlera e keshtit qe do te rezultonte nese do te aplikohet kursi i kembimit midis monedhes se kredise dhe monedhes ne te cilen klienti gjeneron te ardhurat, ne daten e nenshkrimt te kontrates.</p> <p>Klientit I jepet mundesia e konvertimit te kredise ne monedhen qe gjeneron te ardhura. Kerkesa per konvertim do te jete subjekt vleresimi nga ana e Bankes ne perputhje me dokumentacionin financiar qe Kredimarresi do te depozitoje ne momentin e paraqitjes se kerkeses me shkrim dhe, nese plotesohen kushtet e kreditimit, konvertimi do te kryhet me kursin zyrtar te Bankes ne diten qe kryhet konvertimi.</p>																																																																																																																					
<p>Kushtet qe rregullojne terheqjen e fondeve</p>	<p>Disbursimi i kredise behet :</p> <p>Per Blerje Shtepie/Toke disbursohet ne llogarine e shitesit</p> <p>Per Ndertim Shtepie disbursohet ne llogarine e huamarresit me keste:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per shuma deri ne 25,000 EUR (ekuivalenti ne LEK) disbursimi do te jete e tera ne llogarine e huamarresit 2. Per shuma mbi 25,001 EUR (ekuivalenti ne LEK) disbursimi do te jete ne keste ku: <ol style="list-style-type: none"> (i) Kesti i pare do te jete 20% e shumes totale. (ii) Pjesa tjeter do te disbursohet me keste, bazuar ne raportin e vleresuesit te bankes per pronen dhe ecurise se te punimeve, pjese e planit te ndertimit <p>Per Rikonstruksion Shtepie do te disbursohet ne llogarine huamarresit me keste:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per shuma deri ne 20,000 EUR (ekuivalenti ne LEK) disbursimi do te jete e tera ne llogarine e huamarresit. 2. Per shuma nga 20,001 EUR (ekuivalenti ne LEK) deri ne 40,000 EUR (ekuivalenti ne LEK) disbursimi do te jete ne dy faza me 50% te shumes se kredise ne secilen prej tyre. 3. Per shuma mbi 40,001 EUR (ekuivalenti ne LEK)kesti i pare do te jete 30% e shumes totale. Pjesa tjeter do te disbursohet ne dy keste te barabarta me vlere 50% secila. <p>Kredimarresit i lind e drejta te kerkoje disbursimin e keshtit pasardhes vetem pas paraqitjes te vleresimit te ekspertit vleresues te pasurive te paluajtshme te Bankes qe konfirmon perdorimin e fondeve te disbursuara sipas planit te ndertimit/rikonstruksionit te financuar nga kjo Kontrate.</p>																																																																																																																					
<p>Kestet dhe tabela e amortizimit te kredise (plani i shlyerjeve)</p>	<p>Kesti mujor = Shuma e kapitalit + Shuma e interesit. Huamarresi duhet te njohe mire shumen totale te keshtit mujor per te qene i qarte nese mund ta perballoje marjen e nje shume te kerkuar kredie.</p> <p>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).</p> <p>Shuma e kredise LEK 3,500,000</p> <p>Norma e Interesit 5.06%*</p> <p>Kohezgjatja (ne vite) 25</p> <p>Numri i kesteve 300</p> <table border="1" data-bbox="586 1373 1523 1591"> <thead> <tr> <th>PERIUDHA</th> <th>DATA E KESTIT</th> <th>INTERESI</th> <th>BALANCA E PRINCIPALIT</th> <th>PRINCIPALI I PAGUAR</th> <th>INTERESI</th> <th>KESTI</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>7,486</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 per ripagimin e kredise ne vite (25vjet) i eshte referuar nje norme interesi te fikse te pandryshuar.</p> <p>Kredia e akorduar klientit do ti shlyhet Bankes me keste mujore te barabarta (kapital + interes) sipas skemes se shlyerjes dhe jo si pagese te njehereshme ne fund te afatit te maturimit. Numri i kesteve do te varioje bazuar ne afatin te 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 keshtit te pare fillon 30 dite pas dites se disbursimit te kredise (ne varesi te llojit te saj). Datat e pushimit jane te perfshira.</p>	PERIUDHA	DATA E KESTIT	INTERESI	BALANCA E PRINCIPALIT	PRINCIPALI I PAGUAR	INTERESI	KESTI	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	7,486	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 KESTIT	INTERESI	BALANCA E PRINCIPALIT	PRINCIPALI I PAGUAR	INTERESI	KESTI	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	7,486	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																																																																																																														

	Shembull i personalizuar i tabelës së amortizimit për kredinë e kërkuar i bashkëngjitet këtij material.														
Kohe zgjatja e kontratës së kredisë	Afatet e shlyerjes së Kredive Hipotekore në Tirana Bank janë: <ul style="list-style-type: none"> • Kredite për Blerje Shtepie dhe Ndërtim Shtepie: Minimum 3 – Maksimumi 30 vjet • Kredite për Rikonstruksion Shtepie: deri në 20 vjet 														
Shuma totale që konsumatori do të ketë për të paguar	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Shembull Kredie Hipotekore për Shtëpi për kliente Pagamarres</th> </tr> <tr> <td>Shuma e Kredisë</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 Kredisë/Kestëve të Paguara</td> <td>6,201,207 LEK</td> </tr> </table> <p>* Kosto të tjera të kredisë të cilat duhen marrë parasysh vijojnë më poshtë.</p>	Shembull Kredie Hipotekore për Shtëpi për kliente Pagamarres		Shuma e Kredisë	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 Kredisë/Kestëve të Paguara	6,201,207 LEK
Shembull Kredie Hipotekore për Shtëpi për kliente Pagamarres															
Shuma e Kredisë	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 Kredisë/Kestëve të Paguara	6,201,207 LEK														
Garanci të nevojshme	<p>Banka si garanci kërkon hipoteke të rangut të parë të shtëpisë të cilën financon, dhe/ose ndonjë prona tjetër rezidenciale/jo rezidenciale në emër të individit i cili aplikon për kredi ose të bashkëhuamarresve apo paleve të treta (sipas kushteve të saj), duke i dhënë mundësinë kredidhënësit (Bankes) të jetë i garantuar në rast se klienti nuk e shlyen kredinë. Pranohet hipoteke e rangut tjetër nëse prona është vendosur si garanci në favor të Tirana Bank.</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 me të rendesishëm për të. Bazuar mbi vlerën e nxjerrje nga vlerësuesi bankë merr vendimin për vlerën e kredisë sipas kritereve të saj.</p>														

3. Kostoja e kredisë

Norma e interesit të kredisë që do të aplikohet në kontratën e kredisë.	<p>Norma e interesit për një kredi hipotekore mund të jetë</p> <ul style="list-style-type: none"> a- Fikse gjatë gjithë afatit të kredisë b- E ndryshueshme- në mënyrë periodike gjatë kohe zgjatjes së kredisë c- Një kombinim i të dyjave – në një periudhë të caktuar është fikse (p.sh 2 ose 3 vitet e para) dhe në vitet pasardhëse e ndryshueshme. <p>Tirana Bank ofron norma interesi si më poshtë (Pagamarres/Standard): LEK: 3.5% fiks Vitin e I-re, me pas TRIBOR12M + 1.6%, Min 4% EUR: 2% fiks për Vitin e I-re, me pas EURIBOR12M + 3.7%, Min 3.7%</p> <p>Norma e interesit të kredive bazohet në indeksin Tribor 12M dhe Euribor 12M dhe llogaritet mbi vlerën e tyre 1 vjeçare në ditën e disbursimit të kredisë. Indekset baze Tribor dhe Euribor janë objekt rishikimi çdo 12-muaj nga Banka. Kjo norma publikohet në ambjentet e bankës në vende të dukshme për klientet si dhe në faqen zyrtare të Bankës. Gjithashtu, mënyra e njoftimit e cila është gjithmone me shkrim, është një nga pikat e kontratës së kredisë.</p> <p>Vlerësimi i riskut: Luhatja e indeksit Tribor /Euribor 12M do të reflektohet në ndryshimin e interesit, me rritjen ose uljen e kështu të kredisë së kredimarrësit. Këshillohet aplikimi për kredi në monedhën në të cilën klienti gjeneron të ardhurat, pasi lëvizja e kursit të këmbimit mund të ndikojë ndjeshëm në rritjen e kështu të kredisë.</p>
Norma efektive e interesit (NEI)	<p>Për shembullin e mësipërm Norma Efektive e Interesit është 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 rene dakort, palet 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 përlllogaritjen e mesiperme të NEI janë marrë në konsideratë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Shuma 3,500,000 LEK - Norma minimale e interesit - Kohe zgjatja 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>1. Komisioni i administrimit <i>Shenim: Komisioni i administrimit eshte i pagueshem nga klienti dhe perfaqeson koston e Bankes per pergatitjen e dosjes se kredise se tij, duke filluar me mbledhjen e dokumentacionit, analizes dhe vleresimit te te dhenave financiare, te rregullise se dokumentacionit te pronesise apo ndonje informacioni tjeter te nevojshem per shqyrtimin e kerkeses per kredi.</i></p> <p><u>Kredia Blerje/Ndertim Shtepie:</u> - 0.75% (min 100 Eur/14,000 Lek) per kliente pagamarres ne TB - 1% (min 100 Eur/14,000 Lek) per te gjitha klientet e tjere. - 0% per blerje te kredise nga institucionet e tjera financiare.</p> <p><u>Kredia Rikonstruksion Shtepie:</u> - 0.75% per kliente pagamarres ne TB - 1% per te gjitha klientet e tjere. - 0% per blerje te kredise nga institucionet e tjera financiare.</p> <p>2. Shpenzime per vleresimin e prones (nga vleresuesi 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) ne varesi te llojit te prones</p> <p>3. Shpenzime noteriale dhe ligjore 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 (me shume se nje kontrate hipotekimi) ~6500 LEK.</p> <p>4. Komision mujor per mirembajtje llogarie rrjedhese te lidhur me kredine sipas Kushteve te Punes ne fuqi.</p>
Kosto shtese te tjera	<p>1. Polica e Sigurimit te Jetes Pajisja me police sigurimi eshte nje nga kerkesat e domosdoshme te bankes, nese do te kreditoheni me nje kredi hipotekore. Vlera e primit te paguar per kete police varet nga shuma e huase dhe nga mosha e klientit. Zakonisht primi i polices se jetes eshte i pagueshem çdo vit bazuar gjithnje mbi shumen e mbetur te huase.</p> <p>2. Polica e Sigurimit te Prones Vlera e primit te polices varet nga shuma e huase por edhe nga karakteristikat e objektit te siguruar. <i>Shenim: Kostot e mesiperme klasifikohen si kosto pas miratimit te kredise. Keto shpenzime jane te pashmagshme dhe te detyrueshme para disbursimit te kredise. Shpenzimet e hipotekimit, noterizimet e kontratave te kredise dhe komisionet e aplikimit ekzekutohen vetem nje here, ndersa primet e policave te sigurimit te prones dhe te jetes paguhen ne menyre periodike sipas politikave ne fuqi te bankes.</i></p>
Kostot ne rastin e pagesave me vonese	Ne rast te mospagimi ne kohe te keshtit Banka aplikon nje penalitet prej 5% mbi normen e interesit te aplikuar dhe llogaritja behet mbi shumen e papaguar dhe per periudhen ne te cilen nuk eshte 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 te tjera te rendesishme ligjore	
Shlyerja para afatit te maturimit.	<p>Aplikohet komision per shlyerje para afatit te maturimit si me poshte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2% te shumes se kredise se paguar para afatit, nese periudha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit te kredise eshte mbi 1 vit; • 1% te shumes se kredise se paguar para afatit, nese periudha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit te kredise nuk kalon 1 vit.
E drejta per t'u terhequr	Konsumatori ka te drejte te terhiqet nga kontrata e kredise, pa dhene ndonje arsye per kete, duke njoftuar me shkrim banken brenda nje periudhe kalendarike 7 (shtate) ditore nga dita e lidhjes se kontrates/data e marrjes dijeni te kushteve kontraktuale nese kjo e fundit eshte e mevonshme.

Mundesia e zevendesimit te sendit/pasurise (kolateralit)	Kredimarrresi ka te drejte te kerkoje zevendesimin e pasurise/kolateralit te dhene Bankes si garanci per mospagimin e kredise me nje kolateral tjetër, i cili duhet te plotesoje kushtet e kredidhenies se Bankes te aplikueshme per kete produkt kredie ne momentin e shqyrtimit te kerkeses. Kolaterali qe ofrohet per zevendesim do te jete subjekt vleresimi nga Banka ne aspektin e rregullsise te dokumentacionit ligjor te origjines se pronesise, e perputhshmerise se gjendjes faktike te sendit me dokumentacionin e pronesise si dhe e vleres qe ka ne treg percaktuar ne raportin e vleresimit qe do te pergatitet nga eksperte vleresues te licensuar te miratuar nga Banka. Ne cdo rast Banka nuk do te pranoje te zevendesoje nje pasuri te paluajtshme rezidenciale me nje pasuri te paluajtshme tregtare.
Produkte/sherbime shtese	Llogari rrjedhese/page e lidhur me kredine; karte debit VISA Electron
Informimi ne rast refuzimi te kredise	Banka informon konsumatorin, menjehere, dhe pa komisione, nese nje aplikim per kredi eshte refuzuar, duke i vene ne dispozicion arsyet mbi te cilat eshte bazuar ky refuzim.
Menyra e njoftimit, si dhe menyra e marrjes se pelqimit te konsumatorit ne rastin e ndryshimeve te kushteve, te cilat sjellin pasoja ne baze te kontrates.	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 ankimimit te konsumatorit kundrejt bankes.	Ankese me shkrim prane çdo dege te 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 gjate se ciles Banka ka detyrime qe rrjedhin nga informacioni parakontraktor.	Ky informacion eshte i vlefshem prej dates.../.../.... deri ne daten .../.../... 7 dite (kalendarike) nga data e marrjes ne dorezim

Konsumatori
(Konfirmon marrjen e informacionit parakontraktor)

(Emer Mbiemer, Firma)

Shembull ilustrues per Rrezikun e kursit te kembimit per kredine ne monedhe te ndryshme nga ajo e gjenerimit te te ardhurave

(Tekst sqarues per konsumatorin kur kredia eshte ne monedhe te ndryshme nga te ardhurat)

Kredidhenia ne nje monedhe te ndryshme nga ajo ne te cilen gjenerohen te ardhurat, per konsumatorin qe nuk eshte i mbrojtur nga rreziku I kursit te kembimit, shoqerohet me rreziqe te konsiderueshme. Per shembull, nje nencmim I forte I kursit te kembimit do te shkaktonte veshtiresi ne aftesine e konsumatorit per te shlyer kredine. Keto veshtiresi mund te conin ne deshtimin e konsumatorit per te shlyer kredine, ne kthimin e kredise ne statusin "me probleme" dhe mund te perfundonin ne fillimin e procedurave per ekzekutimin e detyrimit nga ana e bankes.

Ky aneks permban nje shembull me natyre ilustruese dhe informuese, dhe nuk perfaqeson nje pritshmeri apo angazhim ligjor nga kredidhenesi apo kredimarresi.

Konsumatori qe aplikon per kredi ne nje monedhe te ndryshme nga ajo ne te cilen gjeneron te ardhurat, nepernjete nenshkrimet te ketij dokumenti verteton se: 1) e ka marre kete dokument nga banka perpara lidhjes se kontrates se kredise; 2) e ka kuptuar shembullin dhe efektet e mundshme nga levizjet ne kursin e kembimit; 3) eshte i bindur qe mund te perballoje rreziqet qe shoqerojne kredine.

Dokumenti i nenshkruar eshte pjese e analizes qe ben banka per dhenien e kredise te konsumatori, por dokumenti I nenshkruar nuk e detyron banken per dhenien e kredise dhe as nuk e redukton pergjegjesine qe ka banka per te kryer analizen e saj te plote per qendrushmerine financiare te apikuesit per kredi.

Te dhena per kredine ne monedhe te ndryshme nga monedha e gjenerimit te te ardhurave

Kredimarresi:	Emer Mbiemer
Kredidhenesi:	Tirana Bank
Lloji I kredise:	Kredi Hipotekare
Kohezgjatja e kredise:	300 Muaj
Vlera e kredise:	50,000
Njesia monetare:	Euro
Kursi i kembimit, ne daten e vleresimit te planit ilustrues	125.70
Kundervlera e kredise ne monedhen ne te cilen gjenerohen te ardhurat	6,285,000
Norma efektive e interesit:	4.16%
Indexsi orientues/norma reference:	EURIBOR12M
Marzhi:	3.70%
Te ardhurat mujore (bruto/neto) te huamarresit ne monedhen ne te cilen gjeneron te ardhurat (mesatare e 3 viteve te fundit):	95,000 LEK

Tabele 1. Kesti I kredise dhe raporti i vleres se kestit te kredise ndaj te ardhurave (ne %), sipas skenareve te rrezikut te ndryshimit te kursit te kembimit.

Shembull ilustrues	Kursi i kembimit	Vlera e kestit e shprehur ne monedhen e kredise	Kundervlera e kestit ne monedhen ne te cilen gjenerohen te ardhurat	Te ardhurat (mesatare mujore e tre viteve te fundit) ne monedhen ne te cilen ato gjenerohen	Raporti I vleres se kestit ndaj te ardhurave
Kursi I kembimit nuk ndryshon	125.700000	256	32,142	95,000	34%
Nencmimi I kursit te kembimit me 5%	131.985000	256	33,749	95,000	36%
Nencmimi I kursit te kembimit me 20%	150.840000	256	38,571	95,000	41%

Klienti
(Konfirmon marrjen e informacionit parakontraktor)

(Emer Mbiemer, Firma)