

## INFORMACIONI I STANDARDIZUAR PARAKONTRAKTOR I KREDISË PËR ÇDO DËSHIRË

### 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> <i>[Adresa gjeografike e bankës për t'u përdorur nga konsumatori]</i>
(*) <i>ky informacion është opsional për Bankën</i>	

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

Qellimi i Produktit	Kredia Per Çdo Dëshire është një hua qe jepet nga Bankat individuale (kredimarrsve) te cilet duan te plotesojne nevoja te ndryshme (jo per qellime biznesi)
Lloji dhe pershkrimi i Produktit	Kredia Per Çdo Dëshire ka si qëllim kryesor të plotësojë kërkesat dhe nevojat e ndryshme financiare te te gjithë klienteve te saj individë (per pajisje shtepiake, pushime, blerje makine, sherbime shendetesore apo çdo lloj tjetër shpenzimi personal). Kjo kredi sigurohet nga pasuri e patundshme e vënë peng nga ana e kredimarrësit dhe është e pagueshme me këste të barabarta mujore.
Vlera totale e kredisë dhe monedha	Kredia Per Çdo Dëshire ofrohet ne monedhen LEK/EUR Banka financon deri në 60% të vlerës së kolateralit të vënë për kredinë Për Çdo Dëshirë per kredimarrje ne LEK dhe 50% per kredimarrje ne EUR. Min: 625,000 LEK/5,000 EUR Max: 12,500,000 LEK/100,000 EUR
<i>(Nese eshte e aplikueshme)</i> Kredia eshte ne monedhe te ndryshme nga ajo ne te cilen konsumatori gjeneron te ardhurat.	<input type="checkbox"/> a eshte ne monedhe te ndryshme nga te ardhurat e Klientit;  <input type="checkbox"/> Kredia eshte ne te njejten monedhe me te ardhurat e Klientit;
<i>(Nese eshte e aplikueshme)</i> Vlera e keshtit te kredise, e shprehur ne monedhen ne te cilen konsumatori gjeneron te ardhurat, mund te ndryshoje.	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 aplikohesh kursi i kembimit midis monedhes se kredise dhe monedhes ne te cilen klienti gjeneron te ardhurat, ne daten e nenshkrimit te kontrates. Klientit I jepet mundesia e konvertimit te kredise ne monedhen qe gjeneron te ardhura. Kërkesa per konvertim do te jete subjekt vleresimi nga ana e Bankes ne perputhje me dokumentacionin financiar qe Kredimarrsi do te depozitoje ne momentin e paraqitjes se kërkeses me shkrim dhe, nese plotesohen kushtet e kreditimit, konvertimi do te kryhet me kursin zyrtar te Bankës në ditën që kryhet konvertimi.
Kushtet që rregullojnë tërheqjen e fondeve	Disbursimi i kredisë bëhet ne llogarine e huamarresit ne perputhje me qellimin e kredisë.

Kësti mujor = Shuma e kapitalit + Shuma e interesit. Huamarresi duhet te njohe mire shumen totale te kesit mujor per te qene i qarte nese mund ta perballoje marjen e nje shume te kerkuar kredie.

Me poshte jepet nje shembull i Planit te shlyerjes se kredise per nje hua ne Shumen 3,000,000 LEK, per nje kohezgjatje 10 vjet dhe norme interesi 6.26%

Shuma e kredisë LEK	3,000,000
Norma e Interesit	6.26%
Kohezgjatja (në vite)	10
Numri i kesteve	120

Këstet dhe tabela e amortizimit te kredisë (plani i shlyerjeve)

PERIUDHA	DATA E KËSTIT	INTERESI	BALANCA E PRINCIPALIT	PRINCIPALI I PAGUAR	INTERESI	KËSTI	PRINCIPALI I MBETUR	PAGESAT PROGRESIVE
1	27/08/2020	6.26%	3,000,000	18,049	15,650.00	33,699	2,981,951	33,699
2	27/09/2020	6.26%	2,981,951	18,143	15,555.84	33,699	2,963,807	67,398
3	27/10/2020	6.26%	2,963,807	18,238	15,461.20	33,699	2,945,569	101,098
4	27/11/2020	6.26%	2,945,569	18,333	15,366.05	33,699	2,927,236	134,797
5	27/12/2020	6.26%	2,927,236	18,429	15,270.42	33,699	2,908,808	168,496
6	27/01/2021	6.26%	2,908,808	18,525	15,174.28	33,699	2,890,283	202,195
7	27/02/2021	6.26%	2,890,283	18,622	15,077.64	33,699	2,871,661	235,894
8	27/03/2021	6.26%	2,871,661	18,719	14,980.50	33,699	2,852,942	269,594
9	27/04/2021	6.26%	2,852,942	18,816	14,882.85	33,699	2,834,126	303,293
10	27/05/2021	6.26%	2,834,126	18,915	14,784.69	33,699	2,815,212	336,992
11	27/06/2021	6.26%	2,815,212	19,013	14,686.02	33,699	2,796,198	370,691
12	27/07/2021	6.26%	2,796,198	19,112	14,586.83	33,699	2,777,086	404,390

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 çdo 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.**

Kohëzgjatja e kontratës së kredisë

Kredia Per Çdo Dëshire ofrohet per nje kohezgjatje deri ne 20 vjet

Shuma totale që konsumatori do të ketë për të paguar

Shembull i Kredisë për Çdo Dëshirë per kliente Payroll	
Shuma e Kredise	3,000,000 LEK
Afati	120 Muaj
Norma vjetore e Interesit minimumi Bono Thesari 12M + 3.5% (min 5.5%)	6.26%
Komision administrimi 1.25%	37,500 LEK
Totali i Interesave të Paguar	1,043,904 LEK
Totali i Kredise/Kesteve të Paguara	4,043,904 LEK

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

Garanci të nevojshme

Banka si garanci per kete kredi kërkon vetem hipotekën e shtepise ne emer te huamarresit i cili aplikon per kredi, 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 kredise sipas kriterëve te saj.

### 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 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 Kredine per Çdo Deshire jane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kliente Pagamarres:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LEK: Bono Thesari 12M + 3.5%, Min 5.5 %</li> <li>- EUR: EURIBOR 12M + 5.5%, Min 5.5%</li> </ul> </li> <li>• <b>Kliente Standard:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LEK: Bono Thesari 12M + 3.8%, Min 5.8 %</li> <li>- EUR: EURIBOR 12M + 5.8%, Min 5.8%</li> </ul> </li> </ul> <p>Norma e interesit te kredive bazohet ne indeksin Bono Thesari 12M dhe Euribor 12M dhe llogaritet mbi vleren e tij 1 vjecare ne ditën e disbursimit te kredisë. Indeksi baze Bono Thesari 12M/Euribor 12M eshte objekt rishikimi çdo 12-muaj nga Banka.</p> <p>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><b>Vleresimi i riskut:</b></p> <p>Luhatja e indeksit Bono Thesari 12M/Euribor 12M do te reflektohet ne ndryshimin e interesit, me rritjen ose uljen e keshtit te kredisë se kredimarresit.</p> <p>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 7.09%</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 periudhen 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"> <li>- Shuma 3,000,000 LEK</li> <li>- Vlera e indeks Bono Thesari 12M</li> <li>- Kohezgjatja e kredisë prej 10 vjet</li> <li>- Komisioni i administrimit 1.25%</li> <li>- Primi i sigurimit jete/prone</li> </ul> <p><b>Shembull i personalizuar NEI per kredine e kerkuar i bashkengjitet ketij materiali.</b></p>
<p>Kosto shtesë të pakthyeshme në rastin që aplikohen të tilla.</p>	<p><b>1. Komision administrimi</b></p> <p><i>Shenim: Komisioni i administrimit eshte i pagueshem nga klienti dhe perfaqeson koston e Bankes per pergatitjen e dosjes se kredisë se tij, duke filluar me mbledhjen e dokumentacionit, analizes dhe vlerësimit te te dhenave financiare, te rregullsise se dokumentacionit te pronesis apo ndonjë informacioni tjetër të nevojshëm per shqyrtimin e kerkeses per kredi.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1.25% per klient pagamarres ne TB</li> <li>- 1.5% per te gjithë klientet e tjere.</li> <li>- 0% per blerje te kredisë nga institucionet e tjera financiare.</li> <li>-50 euro/ 7,000 leke per cdo ndryshim te termave te kontrates</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 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 shërbejnë për pagesën e noterizimit të kontratave që lidhen midis huamarresit dhe huadhënesit (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><b>4. Komision mujor për mirembajtje llogarie rrjedhese të lidhur me kredinë sipas Kushteve të Punes në 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 shumica e huasë dhe nga mosha e klientit.</p> <p><b>2. Polica e Sigurimit të Pronës</b> Vlera e primit të policës varet nga shumica 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, noterizimit të 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 bankes.</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 20% 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.	<p>Aplikohet komision për shlyerje para afatit të maturimit si më poshtë:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2% të shumës së kredisë së paguar para afatit, nëse periudha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit të kredisë është mbi 1 vit;</li> <li>• 1% të shumës së kredisë së paguar para afatit, nëse periudha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit të kredisë nuk kalon 1 vit;</li> </ul>
Mundesia e zëvendësimit të sendit/pasurisë (kolateralit)	Kredimarrësi ka të drejtë të kërkojë zëvendësimin e pasurisë/kolateralit të dhënë Bankes si garanci për mospagimin e kredisë me një kolateral tjetër, i cili duhet të plotësojë kushtet e kredidhënies së Bankes të aplikueshme për këtë produkt kredie në momentin e shqyrtimit të kërkesës. Kolaterali që ofrohet për zëvendësim do të jetë subjekt vleresimi nga Banka në aspektin e rregullsisë të dokumentacionit ligjor të origjinës së pronësive, e përputhshmërisë së gjendjes faktike të sendit me dokumentacionin e pronësive si dhe e vlerës që ka në treg përcaktuar në raportin e vlerësimit që do të përgatitet nga ekspertë vlerësues të licensuar të miratuar nga Banka. Në çdo rast Banka nuk do të pranojë të zëvendësojë një pasuri të paluajtshme rezidenciale me një pasuri të paluajtshme tregtare.
Produkte/shërbime shtese	Llogari rrjedhese/page e lidhur me kredinë; karte debit VISA
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 ankimimit 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.	Ky informacion është i vlefshëm prej datës.../.../.... deri në datën .../.../... <b>7 dite (kalendarike) nga data e marrjes ne dorezim</b>

Konsumatori  
(Konfirmon marrjen e informacionit parakontraktor)

\_\_\_\_\_  
(Emër Mbiemër, Firma)

## Shembull ilustrues për Rrezikun e kursit të këmbimit për kredinë në monedhë të ndryshme nga ajo e gjenerimit të të ardhurave

### (Tekst sqarues për konsumatorin kur kredia është në monedhë të ndryshme nga të ardhurat)

Kredidhënia në një monedhë të ndryshme nga ajo në të cilën gjenerohen të ardhurat, për konsumatorin që nuk është i mbrojtur nga rreziku i kursit të këmbimit, shoqërohet me rreziqe të konsiderueshme. Për shembull, një nënçmim i fortë i kursit të këmbimit do të shkaktonte vështirësi në aftësinë e konsumatorit për të shlyer kredinë. Këto vështirësi mund të çojnë në deshtimin e konsumatorit për të shlyer kredinë, në kthimin e kredise në statusin "me probleme" dhe mund të perfundonin në fillimin e procedurave për ekzekutimin e detyrimit nga ana e bankes.

Ky aneks përmban një shembull me natyrë ilustruese dhe informuese, dhe nuk përfaqëson një pritshmeri apo angazhim ligjor nga kredidhënia apo kredimarrësi.

Konsumatori që aplikon për kredi në një monedhë të ndryshme nga ajo në të cilën gjenerohen të ardhurat, nëpërmjet nënshkrimit të këtij dokumenti verteton se: 1) e ka marrë këtë dokument nga banka përpara lidhjes së kontratës së kredise; 2) e ka kuptuar shembullin dhe efektet e mundshme nga lëvizjet në kursin e këmbimit; 3) është i bindur që mund të përballojë rreziqet që shoqërojnë kredinë.

Dokumenti i nënshkruar është pjesë e analizës që ben banka për dhenien e kredise të konsumatori, por dokumenti i nënshkruar nuk e detyron bankën për dhenien e kredise dhe as nuk e redukton përgjegjësinë që ka banka për të kryer analizën e saj të plote për qëndrueshmërinë financiare të aplikuesit për kredi.

### Te dhëna për kredinë në monedhë të ndryshme nga monedha e gjenerimit të të ardhurave

Kredimarrësi:	Emer Mbiemer
Kredidhësi:	Tirana Bank
Lloji i kredise:	Kredi Per cdo Deshire
Kohezgjatja e kredise:	120 Muaj
Vlera e kredise:	20,000
Njësia monetare:	Euro
Kursi i këmbimit, në datën e vlerësimit të planit ilustrues	125
Kundervlera e kredise në monedhën në të cilën gjenerohen të ardhurat	2,500,000
Norma efektive e interesit:	6.33%
Indeksi orientues/norma reference:	EURIBOR12M
Marzhi:	5.5%
Te ardhurat mujore (bruto/neto) të huamarresit në monedhën në të cilën gjenerohen të ardhurat (mesatare e 3 viteve të fundit):	95,000 LEK

Tabele 1. Kesti i kredise dhe raporti i vlerës se kështit të kredise ndaj të ardhurave (në %), sipas skenareve të rrezikut të ndryshimit të kursit të këmbimit.

Skenari	Kursi i këmbimit	Vlera e kështit të shprehur në monedhën e kredise	Kundervlera e kështit në monedhën në të cilën gjenerohen të ardhurat	Te ardhurat (mesatare mujore e tre viteve të fundit) në monedhën në të cilën ato gjenerohen	Raporti i vlerës se kështit ndaj të ardhurave
Kursi i këmbimit nuk	125.000000	217	27,132	95,000	29%
Nënçmimi i kursit të këmbimit me 5%	131.250000	217	28,488	95,000	30%
Nënçmimi i kursit të këmbimit me 20%	150.000000	217	32,558	95,000	34%

Klienti  
(Konfirmon marrjen e informacionit parakontraktor)

(Emër Mbiemër, Firma)