

INFORMACIONI I STANDARTIZUAR PARAKONTRAKTOR I KREDISE HIPOTEKARE BLERJE/NDERTIM SHTEPIE

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 [Adresa gjeografike e bankes per t'u perdorur nga konsumatori]
(*) ky informacion eshte opsional per Banken	

2. Pershkrimi i karakteristikeve 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 gjithë klienteve te saj individe te cilet deshirojne: <ul style="list-style-type: none"> a) Te blejne nje prone rezidenciale/toke; b) Te ndertojne nje prone rezidenciale; 																																						
Vlera totale e kredise dhe monedha	<p>A) Banka financon:</p> <p>1. Blerje Shtepie/Toke/Ndertim Shtepie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deri ne 300.000 EUR/30,000,000LEK per klientet Mass • Deri ne 500,000 EUR/50,000,000LEK per klientet Affluent • Deri ne 1,000,000 EUR/100,000,000 LEK per klientet Premium <p>B) Mbulimi me Kolateral eshte si me poshte:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="3">Mbulimi Minimal</th> </tr> <tr> <th></th> <th>ALL</th> <th>EUR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Banese e pare Rezidenciale</td> <td>118%</td> <td>133%</td> </tr> <tr> <td>Banese e dyte (e me shume) Rezidenciale</td> <td>125%</td> <td>143%</td> </tr> <tr> <td>Prone Jo rezidenciale (dyqane / zyra / njesi)</td> <td>165%</td> <td>165%</td> </tr> <tr> <td>Toke</td> <td>200%</td> <td>200%</td> </tr> </tbody> </table> <p>C) Perqindja e financimit te Bankes ne transakcion eshte:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Qellimi</th> <th>Segmenti</th> <th>Qytetet</th> <th>% Financimit (plan investimi)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Blerje/Ndertim</td> <td>Premium, Affluent</td> <td>Zonat Prime* ne qytetet kryesore</td> <td>Deri ne 90%</td> </tr> <tr> <td>Blerje/Ndertim</td> <td>Premium, Affluent, Mass</td> <td>Zona te tjera ne qytetet kryesore</td> <td>Deri ne 80%</td> </tr> <tr> <td>Blerje/Ndertim</td> <td>Premium, Affluent, Mass</td> <td>Te gjitha qytetet</td> <td>Deri ne 70%</td> </tr> <tr> <td>Toke</td> <td>Premium, Affluent, Mass</td> <td>Te gjitha qytetet</td> <td>Deri ne 50%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Shënime:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qytetet kryesore konsiderohen Tirana, Durrësi, Vlora, Saranda, Fieri, Korça, Elbasani, Shkodra, Berati, Gjirokastra, Pogradeci, Orikumi, Lushnja, Lezha, Kamza, Himara, Vora, Shëngjini dhe Laçi. • Plani i Investimit sipas përkufizimit në marrëveshjen e shitjes/kostoja e ndërtimit. 	Mbulimi Minimal				ALL	EUR	Banese e pare Rezidenciale	118%	133%	Banese e dyte (e me shume) Rezidenciale	125%	143%	Prone Jo rezidenciale (dyqane / zyra / njesi)	165%	165%	Toke	200%	200%	Qellimi	Segmenti	Qytetet	% Financimit (plan investimi)	Blerje/Ndertim	Premium, Affluent	Zonat Prime* ne qytetet kryesore	Deri ne 90%	Blerje/Ndertim	Premium, Affluent, Mass	Zona te tjera ne qytetet kryesore	Deri ne 80%	Blerje/Ndertim	Premium, Affluent, Mass	Te gjitha qytetet	Deri ne 70%	Toke	Premium, Affluent, Mass	Te gjitha qytetet	Deri ne 50%
Mbulimi Minimal																																							
	ALL	EUR																																					
Banese e pare Rezidenciale	118%	133%																																					
Banese e dyte (e me shume) Rezidenciale	125%	143%																																					
Prone Jo rezidenciale (dyqane / zyra / njesi)	165%	165%																																					
Toke	200%	200%																																					
Qellimi	Segmenti	Qytetet	% Financimit (plan investimi)																																				
Blerje/Ndertim	Premium, Affluent	Zonat Prime* ne qytetet kryesore	Deri ne 90%																																				
Blerje/Ndertim	Premium, Affluent, Mass	Zona te tjera ne qytetet kryesore	Deri ne 80%																																				
Blerje/Ndertim	Premium, Affluent, Mass	Te gjitha qytetet	Deri ne 70%																																				
Toke	Premium, Affluent, Mass	Te gjitha qytetet	Deri ne 50%																																				

<p><i>(Nese eshte e aplikueshme)</i> Kredia eshte ne monedhe te ndryshme nga ajo ne te cilen konsumatori gjeneron te ardhurat.</p>	<p><input type="checkbox"/> Kredia eshte ne monedhe te ndryshme nga te ardhurat e Klientit;</p> <p><input type="checkbox"/> Kredia eshte ne te njejten monedhe me te ardhurat e Klientit;</p>																																																																																																																													
<p><i>(Nese eshte e aplikueshme)</i> Vlera e kesit 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 kesit 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 ditën 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"> Per shuma deri ne 30,000 EUR/3,000,000 LEK disbursimi i kredise do te behet ne 2 (keste) secili ne masen 50% te shumes totale, bazuar ne raportin e vleresuesit te bankes per pronen dhe ecurine e punimeve pjese e planit te ndertimit. Per shuma mbi 30,001 EUR/3,000,001 LEK disbursimi do te jete ne keste ku: <ol style="list-style-type: none"> Kesti i pare do te jete 20% e shumes totale. 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>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 kesit 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 6.21% .</p> <table border="1" data-bbox="586 1066 1008 1188"> <tr> <td>Shuma e kredise LEK</td> <td>3,500,000</td> </tr> <tr> <td>Norma e Interesit</td> <td>6.21%</td> </tr> <tr> <td>Kohezgjatja (ne vite)</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Numri i kesteve</td> <td>300</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="586 1213 1528 1493"> <thead> <tr> <th>PERIUDDHA</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>14/04/2023</td><td>5.5%</td><td>3,500,000</td><td>5,451</td><td>16,042</td><td>21,493</td><td>3,494,549</td><td>21,493</td></tr> <tr><td>2</td><td>14/05/2023</td><td>5.5%</td><td>3,494,549</td><td>5,476</td><td>16,017</td><td>21,493</td><td>3,489,072</td><td>42,986</td></tr> <tr><td>3</td><td>14/06/2023</td><td>5.5%</td><td>3,489,072</td><td>5,501</td><td>15,992</td><td>21,493</td><td>3,483,571</td><td>64,479</td></tr> <tr><td>4</td><td>14/07/2023</td><td>5.5%</td><td>3,483,571</td><td>5,527</td><td>15,966</td><td>21,493</td><td>3,478,044</td><td>85,972</td></tr> <tr><td>5</td><td>14/08/2023</td><td>5.5%</td><td>3,478,044</td><td>5,552</td><td>15,941</td><td>21,493</td><td>3,472,492</td><td>107,465</td></tr> <tr><td>6</td><td>14/09/2023</td><td>5.5%</td><td>3,472,492</td><td>5,577</td><td>15,916</td><td>21,493</td><td>3,466,915</td><td>128,958</td></tr> <tr><td>7</td><td>14/10/2023</td><td>5.5%</td><td>3,466,915</td><td>5,603</td><td>15,890</td><td>21,493</td><td>3,461,312</td><td>150,451</td></tr> <tr><td>8</td><td>14/11/2023</td><td>5.5%</td><td>3,461,312</td><td>5,629</td><td>15,864</td><td>21,493</td><td>3,455,683</td><td>171,944</td></tr> <tr><td>9</td><td>14/12/2023</td><td>5.5%</td><td>3,455,683</td><td>5,655</td><td>15,839</td><td>21,493</td><td>3,450,028</td><td>193,438</td></tr> <tr><td>10</td><td>14/01/2024</td><td>5.5%</td><td>3,450,028</td><td>5,680</td><td>15,813</td><td>21,493</td><td>3,444,348</td><td>214,931</td></tr> <tr><td>11</td><td>14/02/2024</td><td>5.5%</td><td>3,444,348</td><td>5,706</td><td>15,787</td><td>21,493</td><td>3,438,641</td><td>236,424</td></tr> <tr><td>12</td><td>14/03/2024</td><td>5.5%</td><td>3,438,641</td><td>5,733</td><td>15,760</td><td>21,493</td><td>3,432,909</td><td>257,917</td></tr> </tbody> </table> <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 kesit te pare fillon 30 dite pas dites se disbursimit te kredise (ne varesi te llojit te saj). Datat e pushimit jane te perfshira.</p> <p>Shembull i personalizuar i tabelës se amortizimit per kredine e kerkuar i bashkengjitet ketij materiali.</p>	Shuma e kredise LEK	3,500,000	Norma e Interesit	6.21%	Kohezgjatja (ne vite)	25	Numri i kesteve	300	PERIUDDHA	DATA E KESTIT	INTERESI	BALANCA E PRINCIPALIT	PRINCIPALI I PAGUAR	INTERESI	KESTI	PRINCIPALI I MBETUR	PAGESAT PROGRESIVE	1	14/04/2023	5.5%	3,500,000	5,451	16,042	21,493	3,494,549	21,493	2	14/05/2023	5.5%	3,494,549	5,476	16,017	21,493	3,489,072	42,986	3	14/06/2023	5.5%	3,489,072	5,501	15,992	21,493	3,483,571	64,479	4	14/07/2023	5.5%	3,483,571	5,527	15,966	21,493	3,478,044	85,972	5	14/08/2023	5.5%	3,478,044	5,552	15,941	21,493	3,472,492	107,465	6	14/09/2023	5.5%	3,472,492	5,577	15,916	21,493	3,466,915	128,958	7	14/10/2023	5.5%	3,466,915	5,603	15,890	21,493	3,461,312	150,451	8	14/11/2023	5.5%	3,461,312	5,629	15,864	21,493	3,455,683	171,944	9	14/12/2023	5.5%	3,455,683	5,655	15,839	21,493	3,450,028	193,438	10	14/01/2024	5.5%	3,450,028	5,680	15,813	21,493	3,444,348	214,931	11	14/02/2024	5.5%	3,444,348	5,706	15,787	21,493	3,438,641	236,424	12	14/03/2024	5.5%	3,438,641	5,733	15,760	21,493	3,432,909	257,917
Shuma e kredise LEK	3,500,000																																																																																																																													
Norma e Interesit	6.21%																																																																																																																													
Kohezgjatja (ne vite)	25																																																																																																																													
Numri i kesteve	300																																																																																																																													
PERIUDDHA	DATA E KESTIT	INTERESI	BALANCA E PRINCIPALIT	PRINCIPALI I PAGUAR	INTERESI	KESTI	PRINCIPALI I MBETUR	PAGESAT PROGRESIVE																																																																																																																						
1	14/04/2023	5.5%	3,500,000	5,451	16,042	21,493	3,494,549	21,493																																																																																																																						
2	14/05/2023	5.5%	3,494,549	5,476	16,017	21,493	3,489,072	42,986																																																																																																																						
3	14/06/2023	5.5%	3,489,072	5,501	15,992	21,493	3,483,571	64,479																																																																																																																						
4	14/07/2023	5.5%	3,483,571	5,527	15,966	21,493	3,478,044	85,972																																																																																																																						
5	14/08/2023	5.5%	3,478,044	5,552	15,941	21,493	3,472,492	107,465																																																																																																																						
6	14/09/2023	5.5%	3,472,492	5,577	15,916	21,493	3,466,915	128,958																																																																																																																						
7	14/10/2023	5.5%	3,466,915	5,603	15,890	21,493	3,461,312	150,451																																																																																																																						
8	14/11/2023	5.5%	3,461,312	5,629	15,864	21,493	3,455,683	171,944																																																																																																																						
9	14/12/2023	5.5%	3,455,683	5,655	15,839	21,493	3,450,028	193,438																																																																																																																						
10	14/01/2024	5.5%	3,450,028	5,680	15,813	21,493	3,444,348	214,931																																																																																																																						
11	14/02/2024	5.5%	3,444,348	5,706	15,787	21,493	3,438,641	236,424																																																																																																																						
12	14/03/2024	5.5%	3,438,641	5,733	15,760	21,493	3,432,909	257,917																																																																																																																						
<p>Kohezgjatja e kontrates se kredise</p>	<p>Afatet e shlyerjes se Kredive Hipotekore ne Tirana Bank jane:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kredite per Blerje Shtepie dhe Ndertim Shtepie: Minimum 3 – Maksimumi 30 vjet Kredite per Rikonstruksion Shtepie: deri ne 20 vjet 																																																																																																																													

Shuma totale qe konsumatori do te kete per te paguar	Shembull Kredie Hipotekore per Shtepi per kliente Pagamarres	
	Shuma e Kredise	3,500,000 LEK
	Afati	300 Muaj
	Norma vjetore e Interesit	6.21%
	Komision administrimi 1%	35,000 LEK
	Totali i Interesave te Paguar	2,947,918 LEK
	Totali i Kredise/Kestevete te Paguara	6,447,919 LEK
	* Kosto te tjera te kredise te cilat duhen marre parasysh vijojne me poshte.	
Garanci te nevojshme	<p>Banka si garanci kerkon hipoteke te rangut te pare te shtepise te cilen financon, dhe/ose ndonje prone tjeter rezidenciale/jo rezidenciale ne emer te individit i cili aplikon per kredi ose te bashkehuamarresve apo paleve te treta (sipas kushteve te saj), duke i dhene mundesine kredidhenesit (Bankes) te jete i garantuar ne rast se klienti nuk e shlyen kredine. Pranohet hipoteke e rangut tjeter nese prona eshte vendosur si garanci ne favor te Tirana Bank.</p> <p>Prona qe merret garanci vleresohet nga nje vleresues profesionist i kualifikuar dhe i licensuar qe percaktohet 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.</p>	

3. Kostoja e kredise

Norma e interesit te kredise qe do te aplikohet ne kontraten e kredise.	<p>Norma e interesit per nje kredi hipotekore mund te jete</p> <ul style="list-style-type: none"> a- Fikse gjate gjithë afatit te kredise b- E ndryshueshme- ne menyre periodike gjate kohezgjatjes se kredise c- Nje kombinim i te dyjave – ne nje periudhe te caktuar eshte fikse (p.sh 1 ose 2 vitet e para) dhe ne vitet pasardhese e ndryshueshme. <p>Tirana Bank ofron norma interesi si me poshte:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="3">Klientë Pagamarrës</th> </tr> <tr> <th>Monedha</th> <th>Pronë Rezidenciale</th> <th>Pronë Jo-Rezidenciale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ALL</td> <td>3.5% Fiks për 1 vit, më pas BTH12M + 1.6%, Min 4%</td> <td>3.5% Fiks për 1 vit, më pas BTH12M + 2.1%, Min 4.5%</td> </tr> <tr> <td>EUR</td> <td>Euribor 12M + 4%, Min 4.5%</td> <td>Euribor 12M + 4.5%, Min 5%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Klientë Standard</th> </tr> <tr> <th>Pronë Rezidenciale</th> <th>Pronë Jo-Rezidenciale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.5% Fiks për 1 vit, më pas BTH12M + 2.2%, Min 4%</td> <td>3.5% Fiks për 1 vit, më pas BTH12M + 2.7%, Min 4.5%</td> </tr> <tr> <td>Euribor 12M + 4%, Min 4.5%</td> <td>Euribor 12M + 4.5%, Min 5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Norma e interesit te kredive bazohet ne indekset Bono Thesari 12M dhe Euribor 12M dhe llogaritet mbi vleren e tyre 1 vjecare ne ditën e disbursimit te kredise. Indekset baze Bono Thesari 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 Bono Thesari/Euribor 12M do te reflektohet ne ndryshimin e interesit, me rritjen ose uljen e keshtit te kredise se kredimarrësit. Keshillohet aplikimi per kredi ne monedhen ne te cilen klienti gjeneron te ardhurat, pasi levizja e kursit te kembimit mund te ndikojë ndjeshem ne rritjen e keshtit mujor te kredise.</p>	Klientë Pagamarrës			Monedha	Pronë Rezidenciale	Pronë Jo-Rezidenciale	ALL	3.5% Fiks për 1 vit, më pas BTH12M + 1.6%, Min 4%	3.5% Fiks për 1 vit, më pas BTH12M + 2.1%, Min 4.5%	EUR	Euribor 12M + 4%, Min 4.5%	Euribor 12M + 4.5%, Min 5%	Klientë Standard		Pronë Rezidenciale	Pronë Jo-Rezidenciale	3.5% Fiks për 1 vit, më pas BTH12M + 2.2%, Min 4%	3.5% Fiks për 1 vit, më pas BTH12M + 2.7%, Min 4.5%	Euribor 12M + 4%, Min 4.5%	Euribor 12M + 4.5%, Min 5%
Klientë Pagamarrës																					
Monedha	Pronë Rezidenciale	Pronë Jo-Rezidenciale																			
ALL	3.5% Fiks për 1 vit, më pas BTH12M + 1.6%, Min 4%	3.5% Fiks për 1 vit, më pas BTH12M + 2.1%, Min 4.5%																			
EUR	Euribor 12M + 4%, Min 4.5%	Euribor 12M + 4.5%, Min 5%																			
Klientë Standard																					
Pronë Rezidenciale	Pronë Jo-Rezidenciale																				
3.5% Fiks për 1 vit, më pas BTH12M + 2.2%, Min 4%	3.5% Fiks për 1 vit, më pas BTH12M + 2.7%, Min 4.5%																				
Euribor 12M + 4%, Min 4.5%	Euribor 12M + 4.5%, Min 5%																				

Norma efektive e interesit (NEI)	<p>Per shembullin e mesiperme Norma Efektive e Interesit eshte 6.21%.</p> <p>Norma efektive e interesit (NEI) percakton koston totale qe klienti do te perballoje per kredine e marre me kushtin qe kredia do te shlyhet per periudhen e rene dakort, palet i permbahen kushteve te percaktuara ne kontrate dhe interesi dhe shpenzimet e tjera mbeten te pandryshuara deri ne fund te maturimit te kredise</p> <p>Ne perllogaritjen e mesiperme te NEI jane marre ne konsiderate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Shuma 3,500,000 LEK - Norma minimale e interesit - Kohezgatja e kredise prej 25 vjet - Komisioni i administrimit 1% - Primi i sigurimit jete/prone <p>Shembull i personalizuar NEI per kredine e kerkuar i bashkengjitet ketij materiali.</p>
Kosto shtese te pakthyeshme ne rastin qe aplikohen te tilla.	<p>1. Komisioni i administrimit</p> <p><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 rregullsise se dokumentacionit te pronesise apo ndonje informacioni tjetere te nevojshem per shqyrtimin e kerkeses per kredi.</i></p> <p><u>Kredia Blerje/Ndertim Shtepie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1% per kliente pagamarres ne TB • 1.25% per te gjitha klientet e tjere. • 0% per blerje te kredise nga institucionet e tjera financiare. <p>2. Shpenzime per vleresimin e prones (nga vleresuesi ekspert)</p> <p>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</p> <p>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 dhe shumes qe financohet klienti dhe varion ne vlerat 5,000 ALL – 18,000 ALL</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</p> <p>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.</p> <p>2. Polica e Sigurimit te Prones</p> <p>Vlera e primit te polices varet nga shuma e huase por edhe nga karakteristikat e objektit te siguruar.</p> <p><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	<p>Ne rast te mospagimi ne kohe te keshtit Banka aplikon nje penalitet prej 20% 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.</p> <p>Penalitetet dhe kamatëvonesat të cilat paguhen nga kredimarrësi, nuk tejkalojnë në asnjë rast më shumë se 30 për qind të shumës së detyrimit kontraktor (këstit/kësteve të papaguara të kredisë).</p>
Penalite te tjera	<p>Ne rast ndryshimi te termave te kontrates (Amendim kontrate) aplikohet nje komision prej 10,000 LEK/100 EUR. Ky komision eshte subjekt ndryshimi nga Banka bazuar ne kushtet e punes ne fuqi ne momentin e amendimit te kontrates.</p>

4. Aspekte te tjera te rendesishme ligjore

Shlyerja para afatit te maturimit.	Aplikohet komision per shlyerje para afatit te maturimit si me poshte: <ul style="list-style-type: none"> • 2% te shumes se kredise se paguar para afatit, nese periodha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit te kredise eshte mbi 1 vit; • 1% te shumes se kredise se paguar para afatit, nese periodha 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 periodhe 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)	Kredimarresi 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 rregullise 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 debiti VISA
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.
Periodha 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
<p>Banka, në zbatim të detyrimeve të saj ligjore dhe rregullatore, përditëson periodikisht këtë dokument të informacionit parakontraktor, me qëllim garantimin e transparencës së plotë ndaj klientit/konsumatorit. Në përputhje me Ligjin nr. 124/2024, datë 19.12.2024, 'Për mbrojtjen e të dhënave personale', si dhe aktet nënligjore në zbatim të tij, Banka përpunon të dhënat personale të klientit/ konsumatorit vetëm për qëllime të vlerësimit të kërkesës për kredi, lidhjes dhe administrimit të kontratës së kredisë. Klienti/konsumatori, me marrjen e këtij dokumenti, jep pëlqimin e tij që të dhënat personale të mund të përpunohen dhe, kur kërkohet në mënyrë të ligjshme, të vihet në dispozicion të Autoritetit të Konkurrencës, në përputhje me Ligjin nr. 9121, datë 28.07.2003, 'Për mbrojtjen e konkurrencës', të ndryshuar, për qëllime të vlerësimit dhe verifikimit të sjelljes së Bankës në treg nga ky Autoritet.</p> <p>Çdo përpunim, transmetim ose aksesim i të dhënave kryhet vetëm në masën e domosdoshme dhe në respekt të parimeve të ligjshmërisë, proporcionalitetit dhe konfidencialitetit.</p>	

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 nenemim 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, nepermjet 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	6,250,000
Norma efektive e interesit:	4.28%
Indexsi orientues/norma reference:	EURIBOR12M
Marzhi:	3.80%
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	125.000000	258	32,304	95,000	34%
Nenemimi I kursit te kembimit me 5%	131.250000	258	33,919	95,000	36%
Nenemimi I kursit te kembimit me 20%	150.000000	258	38,764	95,000	41%

Klienti
(Konfirmon marrjen e informacionit parakontraktor)

(Emer Mbiemer, Firma)