TIRANA BANK

INFORMACIONI I STANDARDIZUAR PARAKONTRAKTOR
I KREDISË STUDENTORE TË SIGURUAR

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

2. Përshkrimi i karakteristikave kryesore të produkteve të kredisë

Qellimi i Produktit	Kredia studentore e siguruar jepet nga Banka me qëllim financimin e tarifes se studimit, ne universitete publike e private, per programet e diplomimit apo post-diplomimit ne Shqiperi ose jashte vendit.
Lloji dhe pershkrimi i Produktit	Kredia studentore e siguruar ka si qëllim kryesor të plotësojë kerkesat dhe nevojat e studenteve per te paguar tarifat e studimit per programet e diplomimit dhe te post-diplomimit ne Shqiperi dhe jashte vendit. Perveç shumes se tarifes se studimit ofrohet edhe nje shume shtese per nevoja te tjera te studentit (psh. qera banimi, shpenzime per pajisje shtepie). Kjo shume shtese nuk duhet te kaloje 20% te shumes se kerkuar per tarifen e studimit.
Vlera totale e kredisë dhe monedha	Kredia Studentore e Siguruar ne Tirana Bank ofrohet ne monedhen LEK dhe EUR. Banka financon deri ne 100% te fatures se leshuar nga univerisiteti per tarifen e studimit por jo me shume se 70% te vleres se kolateralit (prone rezidenciale dhe jo rezidenciale) Financim ne monedhe te huaj do te jepet vetem per tarifat e studimit jashte vendit, nderkohe financimi behet ne shumat e mesposhtme: • 4,000 EUR / 400,000 LEK • 50,000 EUR / 5,000,000 LEK
(Nese eshte e aplikueshme) Kredia eshte ne monedhe te ndryshme nga ajo ne te cilen konsumatori gjeneron te ardhurat.	☐ Kredia eshte ne monedhe te ndryshme nga te ardhurat e Klientit; ☐ Kredia eshte ne te njejten monedhe me te ardhurat e Klientit;
(Nese eshte e aplikueshme) Vlera e kestit 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 kestit qe do te rezultonte nese do te aplikohej 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. 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 Bankës në ditën që kryhet konvertimi.

Kushtet që rregullojnë tërheqjen e fondeve

Shuma e kredise mund te disbursohet e tera ose me keste ne varesi te kerkeses se klientit:

- Shuma e disbursuar per tarifen e studimit do te transferohet ne llogarine bankare te universitetit (ne cilendo bank)
- Shuma e financuar per nevojat e studentit do te disbursohet ne llogarine e klientit

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

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 7.06%.

Shuma e kredisë LEK	**3,000,000**
Norma e Interesit	**5.5%**
Kohezgjatja(në vite)	**10**
Numri i kesteve	**120**

* Norma Bono Thesari 12M + 3.5%, min 5.5%

PERIUDHA	DATA E KËSTIT	INTERESI	BALANCA E PRINCIPALIT	PRINCIPALI I PAGUAR	INTERESI	KËSTI	PRINCIPALI I MBETUR	PAGESAT PROGRESIVE
1	27/08/2020	5.50%	3,000,000	18,808	13,750.00	32,558	2,981,192	32,558
2	27/09/2020	5.50%	2,981,192	18,894	13,663.80	32,558	2,962,298	65,116
3	27/10/2020	5.50%	2,962,298	18,981	13,577.20	32,558	2,943,317	97,674
4	27/11/2020	5.50%	2,943,317	19,068	13,490.20	32,558	2,924,250	130,232
5	27/12/2020	5.50%	2,924,250	19,155	13,402.81	32,558	2,905,095	162,789
6	27/01/2021	5.50%	2,905,095	19,243	13,315.02	32,558	2,885,852	195,347
7	27/02/2021	5.50%	2,885,852	19,331	13,226.82	32,558	2,866,521	227,905
8	27/03/2021	5.50%	2,866,521	19,420	13,138.22	32,558	2,847,101	260,463
9	27/04/2021	5.50%	2,847,101	19,509	13,049.21	32,558	2,827,592	293,021
10	27/05/2021	5.50%	2,827,592	19,598	12,959.80	32,558	2,807,994	325,579
11	27/06/2021	5.50%	2,807,994	19,688	12,869.97	32,558	2,788,306	358,137
12	27/07/2021	5.50%	2,788,306	19,778	12,779.74	32,558	2,768,528	390,695

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.

Ofrohet peridhe falje me kerkese te klientit deri ne 48 Muaj. Gjate periudhes se faljes klienti paguan vetem interesa.

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.

Shembull i personalizuar i tabeles se amortizimit per kredine e kerkuar i bashkengjitet ketij materiali.

Kohëzgjatja e kontratës së kredisë

Min : 1 Vit (12 muaj)
Max: 15 Vjet (180 muaj)

Shuma totale që konsumatori do të ketë për të paguar

Shembull Kredie Studentore e Siguruar	
Shuma e Kredise	3,000,000 LEK
Afati	120 Muaj
Norma vjetore e Interesit	5.5%
Komision administrimi 0.5%	15,000 LEK
Totali i Interesave të Paguar	906,946 LEK
Totali i Kredise/Kesteve të Paguara	3,906,946 LEK

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

Garanci të nevojshme

Banka kerkon si garanci bashkehuamarres te cilet mund te jene prinderit e studentit (njeri ose te dy; ose persona te tjere nese huamarresi eshte i punesuar) si dhe kërkon hipoteke e ragut te pare per pronen ne emer te prinderve te studentit apo vete studentit/huamarresit dhe/ose nje prone tjeter ne pronesi te paleve te treta ne perputhje me Politiken e Kreditit ne fuqi, 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 kritereve te saj.

3. Kostoja e kredisë

Norma e interesit të kredisë që do të aplikohet në kontratën e kredisë.	Normat e Intersesit te kredise jane si me poshte: • **LEK:** Bono Thesari 12M + 3%, Min 5% • **EUR:** EURIBOR 12M + 5%, Min 5.5% Norma e interesit te kredive bazohet ne indekset Bono Thesari 12M, EURIBOR 12M dhe llogariten mbi vleren e tyre 1 vjecare ne diten e disbursimit te kredise. Indekset baze Bono Thesari 12M, EURIBOR 12M 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. **Vleresimi i riskut:** Luhatja e indeksit Bono Thesari 12M / EURIBOR do te reflektohet ne ndryshimin e interesit, me rritjen ose uljen e kestit te kredise se kredimarresit. Keshillohet aplikimi per kredi ne monedhen ne te cilen jane edhe te ardhurat, pasi levizja e kursit te kembimit mund te ndikoje ndjeshem ne rritjen e kestit mujor te kredise.
Norma efektive e interesit (NEI)	Per shembullin e mesiperm Norma Efektive e Interesit eshte 6.44% 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 Ne perllogaritjen e mesiperme te NEI jane marre ne konsiderate: - Shuma 3,000,000 LEK - Vlera e indeksit Bono Thesari 12M - Kohezgjatja e kredise prej 10 vjet - Komisioni i administrimit 0.5% - Primi i sigurimit jete/prone **Shembull i personalizuar NEI per kredine e kerkuar i bashkengjitet ketij materiali.**
Kosto shtesë të pakthyeshme në rastin që aplikohen të tilla.	**1.Komision administrimi** Per kredine Studentore te Siguruar aplikohet komision prej 0.5 % te shumes se kredise. *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 vlerësimit te te dhenave financiare, te rregullsise se dokumentacionit te pronesise apo ndonjë informacioni tjetër të nevojshëm per shqyrtimin e kerkeses per kredi.* **2. Shpenzime për vlerësimin e pronës (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/USD) në varësi te llojit te pronës **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 dhe shumes qe financohet klienti dhe varion ne vlerat 5,000 ALL – 18,000 ALL
Kosto shtesë të tjera	**1. Polica e Sigurimit të Jetës** Pajisja me policë sigurimi është një nga kërkesat e domosdoshme të bankës, nëse do të kreditoheni me një kredi hipotekore. Vlera e primit të paguar për këtë police varet nga shuma e huasë dhe nga mosha e klientit. **2. Polica e Sigurimit te Prones** Vlera e primit të policës varet nga shuma e huasë por edhe nga karakteristikat e objektit të siguruar. ***Shenim*** *Kostot e mësipërme klasifikohen si kosto pas miratimit të kredisë. Këto shpenzime janë të pashmagshme dhe të detyrueshme para disbursimit të kredisë. Shpenzimet e hipotekimit, noterizimet e kontratave të kredisë dhe komisionet e aplikimit ekzekutohen vetëm një here, ndersa primet e policave të sigurimit të pronës dhe të jetës paguhen ne menyre periodike sipas politikave ne fuqi te bankes.*

Kostot në rastin e pagesave me vonesë	Tirana Bank penalizon vonesat në shlyerjen e kredisë. Në rast të mospagimi ne kohe te kestit Banka aplikon një penalitet prej 20% mbi normen e interesit te aplikuar dhe llogaritja bëhet mbi shumën e papaguar dhe për periudhen në të cilën nuk është paguar detyrimi nga klienti. 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).
Penalitete te tjera	Ne rast ndryshimi te termave te kontrates (Amendim kontrate) aplikohet nje komision prej 3,000 LEK / 30 EUR. Ky komision eshte subjekt ndryshimi nga Banka bazuar ne kushtet e punes ne fuqi ne momentin e amendimit te kontrates.

4. **Aspekte të tjera të rëndësishme ligjore**

Shlyerja para afatit të maturimit.	0% komision per shlyerje te parakohshme
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 tjeter, 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 e lidhur me kredine; 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.	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 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 …/..../... **7 dite (kalendarike) nga data e marrjes ne dorezim**
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. Çdo përpunim, transmetim ose aksesim i të dhënave kryhet vetëm në masën e domosdoshme dhe në respekt të parimeve të ligjshmërisë, proporcionalitetit dhe konfidencialitetit.	

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

Kredidhënia në një monedhë të ndryshme nga ajo në të cilën gjenerohen te ardhurat, per konsumatorin qe nuk eshte i mbrojtur nga rreziku I kursit te kembimit, shoqerohet me rreziqe të konsiderueshme. Per shembull, një nëncmim I fortë I kursit të 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 nenshkrimit 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 qendrueshmerine 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 Studentore e Siguruar
Kohezgjatja e kredise:	84 Muaj
Vlera e kredise:	20,000
Njesia monetare:	Euro
Kursi i kembimit, ne daten e vleresimit te planit ilustrues	125
Kundervlera e kredise ne monedhen ne te cilen gjenerohen te ardhurat	2,500,000
Norma efektive e interesit:	6.71%
Indexsi orientues/norma reference:	EURIBOR12M
Marzhi:	5.5%
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.

Skenari	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	125.000000	287	35,925	95,000	38%
Nencmimi I kursit te kembimit me 5%	131.250000	287	37,721	95,000	40%
Nencmimi I kursit te kembimit me 20%	150.000000	287	43,110	95,000	45%

Klienti
(Konfirmon marrjen e informacionit parakontraktor)

____
(Emër Mbiemër, Firma)