

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	<i>Tirana Bank</i> <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 Deshire (Konsumtore e Siguar) është një hua qe jepet nga Bankat individeve (kredimarrseve) te cilet duan te plotesojne nevoja te ndryshme (jo per qellime biznesi)
Lloji dhe pershkrimi i Produktit	Kredia Per Çdo Deshire 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 Deshire ofrohet ne monedhen LEK/EUR Min: 500,000 LEK/5,000 EUR Max: 10,000,000 LEK/100,000 EUR Mbulimi me Kolateral eshte si me poshte: <ul style="list-style-type: none"> • 143% kur kolaterali eshte prone residenciale • 165% kur kolaterali eshte prone jo-residenciale
<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;
<i>(Nese eshte e aplikueshme)</i> 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 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 Kredimarrësi 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 të njohe mire shumën totale të kesit mujor për të qenë i qartë nëse mund ta përballojë marrjen e një shume të kërkuar kredie.

Me poshtë jepet një shembull i Planit të shlyerjes së kredise për një hua në shumën 3,000,000 LEK, për një 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 të 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	18,089	18,089.00	33,659	2,981,911	33,659
2	27/09/2020	6.26%	2,981,911	18,143	18,555.84	33,659	2,963,807	67,308
3	27/10/2020	6.26%	2,963,807	18,238	19,061.20	33,659	2,945,666	101,098
4	27/11/2020	6.26%	2,945,669	18,333	19,605.05	33,659	2,927,496	134,927
5	27/12/2020	6.26%	2,927,436	18,429	20,179.42	33,659	2,909,288	168,486
6	27/01/2021	6.26%	2,909,208	18,525	20,789.28	33,659	2,891,041	202,185
7	27/02/2021	6.26%	2,891,283	18,622	21,429.64	33,659	2,872,751	235,894
8	27/03/2021	6.26%	2,873,061	18,719	22,105.50	33,659	2,854,421	269,594
9	27/04/2021	6.26%	2,854,942	18,816	22,822.85	33,659	2,836,126	303,293
10	27/05/2021	6.26%	2,836,126	18,915	23,578.69	33,659	2,817,811	336,992
11	27/06/2021	6.26%	2,817,811	19,013	24,369.02	33,659	2,799,518	370,691
12	27/07/2021	6.26%	2,799,198	19,112	25,189.83	33,659	2,781,388	404,390

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 kësteve 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 kesti. Paga e kesit të parë fillon 30 dite pas dites së disbursimit të kredise (në varesi të llojit të saj). Datat e pushimit janë të përfshira.

Shembull i personalizuar i tabelës së amortizimit për kredinë e kërkuar i bashkëngjitet këtij material.

Kohezgjatja e kontratës së kredisë

Kredia Per Çdo Dëshirë ofrohet për një kohezgjatje deri në 20 vjet

Shuma totale që konsumatori do të ketë për të paguar

Shembull i Kredisë për Çdo Dëshirë për 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 të tjera të kredise të cilat duhen marrë parasysh vijojnë me poshtë.

Garanci të nevojshme

Banka si garanci për këte kredi kërkon vetëm hipotekën e shtëpisë në emër të huamarresit i cili aplikon për kredi, duke i dhënë mundësinë kredidhënësit (Bankes) të jetë i garantuar në rast se klienti nuk e shlyen kredinë.

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.

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"> 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 2 ose 3 vitet e para) dhe ne vitet pasardhese e ndryshueshme. <p>Normat e interesit për Kredine per Çdo Deshire jane:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kliente Pagamarres & Standard me kolateral Pronë Rezidenciale: <ul style="list-style-type: none"> - LEK: Bono Thesari 12M + 3%, Min 5 % - EUR: EURIBOR 12M + 5%, Min 5.5% • Kliente Pagamarres & Standard me kolateral Pronë Jo Rezidenciale: <ul style="list-style-type: none"> - LEK: Bono Thesari 12M + 3.5%, Min 5.5% - EUR: EURIBOR 12M + 5.5%, Min 6% <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 kredise.</p> <p>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 kredise.</p> <p>Vleresimi i riskut:</p> <p>Luhatja e indeksit Bono Thesari 12M/Euribor 12M do te reflektohet ne ndryshimin e interesit, me rritjen ose uljen e keshtit te kredise 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 kredise.</p>
<p>Norma efektive e interesit (NEI)</p>	<p>Per shembullin e mesiperm 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"> - Shuma 3,000,000 LEK - Vlera e indeks Bono Thesari 12M - Kohezgjatja e kredise prej 10 vjet - Komisioni i administrimit 1.25% - 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. Komision administrimi</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 ndonjë informacioni tjetër të nevojshëm per shqyrtimin e kerkeses per kredi.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.5% te shumes se disbursuar • 0% per blerje te kredise nga institucionet e tjera financiare <p>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) në varësi te llojit te pronës.</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 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 police varet nga shuma e huasë dhe nga mosha e klientit.</p> <p>2. Polica e Sigurimit te Prones Vlera e primit të policës varet nga shuma e huasë por edhe nga karakteristikat e objektit të siguruar.</p> <p>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 në menyre periodike sipas politikave ne fuqi te bankes.</p>
Kostot në rastin e pagesave me vonesë	<p>Tirana Bank penalizon vonesat në shlyerjen e kredisë. Në rast të mospagimi ne kohe te kestit Banka aplikon një penaltet 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.</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 100 euro/ 10,000 leke. Ky komision eshte subjekt ndryshimi nga Banka bazuar ne kushtet e punes ne fuqi ne momentin e amendimit te kontrates.</p>

4. Aspekte të tjera të rëndësishme ligjore

Shlyerja para afatit të maturimit.	<p>Aplikohet komision për shlyerje para afatit te maturimit si më poshtë:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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;
Mundesia e zevendesimit te sendit/pasurise (kolateralit)	<p>Kredimarrësi 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.</p>
Produkte/sherbime shtese	Llogari rrjedhese/page 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.	<p>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.</p> <p>Prane çdo dege do te gjeni formularet e ankesave si dhe kutite perkatese te mbledhjes se ankesave.</p>
Periudha kohore gjatë së cilës Banka ka detyrime që rrjedhin nga informacioni parakontraktor.	<p>Ky informacion është i vlefshëm prej datës.../.../... deri në datën .../.../...</p> <p>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

kërkohej 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 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 kredidhësi apo kredimarrësi.

Konsumatori që aplikon për kredi në një monedhë të ndryshme nga ajo në të cilën gjenerohen të ardhurat, nepermjet 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 apikuesit për kredi.

Te dhena 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
Njesia 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 së 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 së 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)