

**INFORMACIONI I STANDARDIZUAR PARAKONTRAKTOR I
KREDISË HIPOTEKARE TE PASIGURUAR “OFERTË E
LIMITUAR”**

Prezantim	Ky informacion përbën një prezantim të ofertës që Banka do të bejë sipas kushteve aktuale të tregut. Ky informacion nuk përbën një ofertë ligjore detyruese. Dhënia e informacionit sipas këtij dokumenti nuk parasheh detyrimin e Bankës për të akorduar kredi.
1. Banka	“Banka e Pare e Investimeve”, ALBANIA Sh.a Adresa: Bulevardi “Deshmorët e Kombit”, Kullat Binjake, Kulla 2, kati 14, Tiranë. Adresa e Web-it: www.fibank.al Telefono pa pagese 08000111: Tel 042276702/3; Fax: 042280210
2. Emri i Produktit	Kredi Hipotekare e pasiguruar “Ofertë e Limituar”
3. Qëllimi i produktit	Qëllimi i kësaj kredie është plotësimin e kërkesave për financimin e investimeve në pasurit të paluajtshme të klienteve individ apo dhe Personave Fizike me deklaram vjetor nën 14 mio lekë të cilët duan të blejnë, ndertojnë, rikonstruktojnë, mobilojnë shtëpi apo dhe për qëllime të tjera), pa qënë i nevojshem ofrimi i një kolaterali Banka financon 100% të nevojave të klientit brenda shumave limit të përcaktuara për këtë produkt.
4. Përshkrimi i produktit	Banka si garanci do të kërkojë dorezani sipas përcaktimeve më poshtë : • Për kredi deri në 1 000 000 Lekë - nuk kërkohet bashkekredimarrës • Për kredi nga 1 000 001 lekë – 3 000 000 Lekë kërkohet një bashkekredimarrës (nëse është i martuar bashkëshorti/ja , nëse jo nje person tjetër i pranueshëm nga banka) * Një bashkekredimarrës është i detyrueshëm në rastet kur të ardhurat nuk janë të mjaftueshme ose klienti është me i vogël se 19 vjec.

5. Norma e Interesit	Për individë dhe persona fizikë me deklaram vjetor deri në 14,000,000 leke të cilët kanë të ardhura minimalisht të deklaruara : • B. Thesari 12 M + 8%, jo me pak se 10.9% <i>Per pagamarresit ne Fibank:</i> • B. Thesari 12 M + 7%, jo me pak se 9.9% **Bazuar ne vleresimin e riskut te rastit, norma e interesit mund te rritet deri ne 3%. Disa faktore qe mund te ndikojne ne kete rritje jane: • Te ardhura jo te diversifikuara • Nuk ka garantor • Blerje kredie nga institucione financiare jo banka me norme interesi te larte dhe maturiteti i kerkuar eshte 5 vjet me i larte se se maturiteti i kredise qe po blihet 5.1 Pagesat e interesit të percaktuara në planin e shlyerjes përlllogarit mbi principalin e kredisë në baze të Bonove 12 mujore të thesarit në momentin kur do të nënshkruhet kontrata dhe nuk pasqyron masën e plotë të interesit të detyruar për cdo periudhë interesi por ka karakter orientues. 5.2 Banka përlllogarit cdo ditë interesin real të detyruar mbi pjesën e pagës së kredisë. Interesi real i detyruar përlllogarit në baze të Bonove 12 mujore të thesarit, për ditën përkatëse të llogaritjes plus shtesat si më sipër. Banka mbledh ose kthen diferencën ndërmjet interesit të llogaritur midis pikës 5.1 dhe 5.2 në rastet kur: • Në datën e maturimit të pagesës së fundit të interesit të percaktuar në planin e shlyerjes • Në rast të diskutimit të kushteve të kontratës së kredise me Kredimarrësin • Në rast të shlyerjes së pjesshme para afatit ose të shlyerjes se plote të detyrimeve të Kredimarrësit • Banka me iniciativen e saj në datën e maturimit të pagesës së interesit të percaktuar në planin e shlyerjes ; me iniciativen e saj në datën e maturimit të pagesës së interesit përkatës Interesat përkatëse dhe shumat e tjera të detyrueshme për Huamarresin do të llogariten në bazë të diteve efektive, duke pranuar vitin me 360 ditë.
	Normat Bono Thesari 12 M janë të publikuar në faqen zyrtare të Bankes së Shqipërisë në ditën që i korrespondon 12 muaj pas datës së disbursimit të kredisë
6. Norma efektive e interesit (NEI)	Është totali i kostos së kredisë për klientin, e shprehur si përqindje vjetore e limitit të kredisë të dhënë dhe e llogaritur në përputhje me kërkesat e rregullores së Bankës së Shqipërisë “Mbi transparencën për produktet dhe shërbimet bankare financiare”, e llogaritur bazuar në supozimin që kontrata e kredisë që do të firmoset është e vlefshme për afatin kontraktor dhe palët përmbushin rregullisht detyrimet sipas kushteve dhe mënyrës së rene dakord në kontratë. Klienti do të informohet për vlerën e përafërt të NEI.
7. Afati, shuma dhe monedha e kredisë	Afati maksimal: 10 vjet; Shuma maksimale: Deri në 3,000,000 Lekë Monedha: Lekë

8. Vlera e kredisë	
9. Kohezgjatja e kontrates se kredisë	muaj
10. Plani i amortizimit	Numri dhe frekuenca e pagesave = keste te barabarta mujore Vlera e cdo kesti = NEI = % <i>Pëllogaritja e NEI-t është pjesë integrale bashkangjitur këtij dokumenti.</i>
11. Nëse është e aplikueshme Kredia është në monedhë të ndryshme nga ajo në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat.	Ne monedhe te ndryshme nga te ardhurat ☐ Ne te njejten monedhe me te ardhurat ☐
12. Nëse është e aplikueshme Vlera e kështit të kredisë, e shprehur në monedhën në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat, mund të ndryshojë.	Ju do të merrni një njoftim në rastet kur, si rezultat i ndryshimit të kursit të këmbimit, kështi i kredisë [psh 100 euro] tejkalon vlerën [120 euro] - per shembull kredia ne monedhen lek dhe te ardhurat ne euro. Ju do të keni mundësinë të konvertoni kredinë në monedhën në të cilën gjeneroni të ardhurat si rezultat i ndryshimit të kursit të këmbimit, kështi i kredisë rritet me shume se 20% sesa kundërvlera e kështit që do të rezultonte nëse do të aplikohet kursi i këmbimit midis monedhës së kredisë dhe monedhës në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat, në datën e nënshkrimit të kontratës. Konvertimi mund të kryhet bazuar në rezultatet e analizës apo të vlerësimit më të fundit të bankës, mbi monedhën në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat
13. Shuma totale qe konsumatori do te kete per te paguar	Shuma e totalit te kredisë = (Vlera e Kryegjese + Vlera e Interesit + Vlera e Komisionit te manaxhimit te kredisë + Vlera e mbajtjes se komisionit te llogarise + Vlera e komisionit te aplikimit)
14. Tërheqja e fondeve	Tërheqja e kredisë do të bëhet në një nga mënyrat : - Me ane të tërheqjes në të holla - Me ane të urdher pageses së dhënë me shkrim në favor të të tretëve - Me ane të mjeteve elektronike Kur banka konstaton së Kredimarresi ka dalë jashtë kushteve të parashikuara në Kontratën e kredisë nënshkruar nga palet, Banka ka të drejtë të kërkojë kthimin e menjehershëm të shumës së kredisë dhe të gjithë detyrimeve të lidhura me të përmes një njoftimi me shkrim nga ana e bankës.
15. Kosto shtesë e detyrueshme për përfitimin e kredisë	Komision menaxhimi: 2% mbi shumën e kredisë 1% nëse paga merret pranë FIBANK 0% ne rastet e blerjeve te kredive nga institucione te tjera + fonde shtese, me kushtin qe shume e kredive te blera te jete me e madhe se 50% e shume se kredisë se kerkuar. Komision aplikimi: 2,800 ALL Këto shpenzime jane të pashmangshme dhe ekzekutohen vetëm një herë

16. Shlyerje para afatit të maturimit	Banka do të pranojë mbyllje të parakohshme të huasë, të pjesshme apo totale të principalit përkundrejt një pagese prej • 2% e shumës së paguar para afatit nëse periudha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit të kredisë është mbi një vit • 1% e shumës së paguar para afatit nëse periudha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit të kredisë nuk kalon një vit
17. Kosto shtesë të tjera	Kosto e mbajtjes së llogarisë: Për celjen e llogarisë së rrjedhese në të cilën do të lëvrohet kredia dhe do të përdoret për kryerjen e pagesave të kredisë, Banka do të aplikojë komision në masën prej 100 lekë në muaj
18. Njoftimi zyrtar midis paleve	Të gjithë njoftimet komunikimet midis paleve do të behen me shkrim të dorëzuara personalisht ose me postë në adresën e përcaktuar në kontratën e kredisë ose kur është e mundur me një mjet të qëndrueshëm komunikimi (email, disket, CD ROM, DVD, kuti postare etj) Kredimarrësi është i detyruar që për çdo ndryshim në adresat e tij të njoftojë Bankën brenda 15 diteve kalendarike për këto ndryshime. Për sa kohë që ai nuk ka njoftuar adresën e re, kredimarrësi nuk ka të drejtë të kundërshtojë njoftimet e bera në adresën e mëparshme.
19. E drejta e tërheqjes nga kontrata e kredise	Klienti ka të drejtë të tërhiqet nga Kontrata e kredisë brenda një periudhe kalendarike 7 ditore nga dita e nënshkrimit të kontratës së kredise. Perpara ushtrimit të kësaj të drejtë Kredimarrësi duhet të njoftojë Bankën brenda periudhës së sipërpërmendur. Në rast se Banka ka disbursuar shumën e kredisë Kredimarrësi është i detyruar të kthejë shumën e kredisë, interesat për ditët përkatëse si dhe shpenzimet e kryera nga Banka në fuksion të disbursimit të kredisë
20. Ankimi	• Ankese me shkrim pranë cdo dege • Nëpërmjet telefonit: Telefono pa pagese 08000111 Tel 042276702/3 Fax: 042280210
21. Penalitete të tjera	Në rast se kredimarrësi nuk përmbush detyrimet e parashikuar në kontratën që do të firmoset dhe /ose nuk ka siguruar fonde të mjaftueshme në llogarinë e tij për pagesën në kohë të kështit të kredisë, banka aplikon: 1. interesi sipas pikës 5 plus shtesën prej 20 (njetzet) njësisish.(Kryegjë në vonësë * {interesi vjetor +20}/360*ditët në vonësë) 2. mbi shumën e tërë principalit të pamaturuar normen e interesit të pikës 5 plus shtesën prej 1% pergjatë gjithë periudhës që kredimarrësi do të jete në shkelje apo mospërmbushje të një prej detyrimeve që rrjedhin nga kontrata që do të firmoset mes paleve
22. Kosto tjeter qe rrjedh nga kontrata e kredise	Komision per ndryshime ne kontraten e kredise eshte 0% e shumes se principalit te pamaturuar
23. Periudha kohore e vlefshmërisë së informacionit parakontraktor	Periudha kohore e vlefshmërisë së informacionit parakontraktor është 7 ditë kalendarike nga data e nënshkrimit të këtij informacioni nga klienti
24. Mundësia e zëvendësimit të sendit/pasurisë (kolateralit)	Per kete kredi Banka nuk kerkon kolateral

25. Nëse është e aplikueshme Produkte/shërbime shtesë:	Mbajtja e një llogarie rrjedhese është e nevojshme për regjistrimin e transaksioneve të kredisë. Kjo llogari i nënshtrohet kushteve të punës në fuqite bankesë përse i përket termave, komisionve dhe normës së interesit të aplikuar.
26. E drejta e paisjes me kopjen e projektkontratës së kredisë	Konsumatori ka të drejtën për t'u pajisur, me kërkesën e tij dhe pa pagesë, me një kopje të projektkontratës së kredisë. Kjo e drejtë nuk do të zbatohet nëse banka, në kohën e kërkesës, nuk është e gatshme të vazhdojë me nënshkrimin e kontratës së kredisë me konsumatorin.
27. Informimi në rast refuzimi të kredisë	Banka informon konsumatorin, menjëherë dhe pa komisione, nëse një aplikim për kredi është refuzuar

ANEKSI ME POSHTE ESHTË I VLEFSHËM VETEM PËR ATA KLIENË QË APLIKOJNË PËR KREDI NË MONEDHË TË NDRYSHME NGA AJO NË TË CILËN GJENEROJNË TË ARDHURAT

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	
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 çonin në dështimin e konsumatorit për të shlyer kredinë, në kthimin e kredisë në statusin “me probleme”, dhe mund të përfundonin në fillimin e procedurave për ekzekutimin e detyrimit nga ana e bankës. Ky aneks përmban një shembull me natyrë ilustruese dhe informuese, dhe nuk përfaqëson një pritshmëri apo angazhim ligjor nga kredidhënësi apo kredimarrësi. Konsumatori që aplikon për kredi në një monedhë të ndryshme nga ajo në të cilën gjeneron të ardhurat, nëpërmjet nënshkrimit të këtij dokumenti vërteton se: 1) e ka marrë këtë dokument nga banka përpara lidhjes së kontratës së kredisë; 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 bën banka për dhënien e kredisë tek konsumatori, por dokumenti i nënshkruar nuk e detyron bankën për dhënien e kredisë dhe as nuk e redukton përgjegjësinë që ka banka për të kryer analizën e saj të plotë për qëndrueshmërinë financiare të aplikuesit për kredi.	
Të dhëna për kredinë në monedhë të ndryshme nga monedha e gjenerimit të të ardhurave	
Kredimarrësi:	
Kredidhënësi:	FiBank ALBANIA
Lloji i kredisë:	Kredi hipotekare e pasiguaruar “Limited Offer”
Kohëzgjatja e kredisë:	
Vlera e kredisë:	
Njësia monetare:	...lek.....
Kursi i këmbimit, në datën e vlerësimit të planit ilustrues:	
Kundërvlera e kredisë në monedhën në të cilën gjeneron të ardhurat:	
Norma efektive e interesit:	
Indeksi orientues/norma referencë:	..Nuk ka.....
Marzhi:	..Nuk ka
Norma e interesit (fikse)	
Të ardhurat mujore (bruto/neto) të huamarrësit në monedhën në të cilën gjeneron të ardhurat (mesatare e 3 viteve të fundit):	

Tabelë 1: Kësti i kredisë dhe raporti i vlerës së kështit të kredisë ndaj të ardhurave (në %), sipas skenarëve të rrezikut të ndryshimit të kursit të këmbimit. - **Bashkengjitur**

Shembulli i kështit të kredise dhe raporti i vlerës së kështit të kredise ndaj të ardhurave (%), sipas skenareve të rrezikut të ndryshimit të kursit të këmbimit. Rasti kur kredia jepet në Lek dhe të ardhurat janë në EUR

Skenari	Vlera e kështit të shprehur në monedhën e kredisë (lek) Kesti: 39,000	Kundërvlera e kështit në monedhën në të cilën gjenerohen të ardhurat	Të ardhurat (mesatare mujore të 3 viteve të fundit) në monedhën në të cilën ato gjenerohen	Raporti i vlerës së kështit ndaj të ardhurave
	(a)	(b)	(c)	(d) = (b)/(c)
Kursi i këmbimit nuk ndryshon (kursi Eur/Lek në datën e marrjes së informacionit për kredi)	130	300	800	37.5%
Nënçmimi i kursit të këmbimit me 5% (i supozuar në të ardhmen)	124	315	800	39.3%
Nënçmimi i kursit të këmbimit me 20% (i supozuar në të ardhmen)	104	375	800	46.8%

Konsumatori
(Konfirmon marrjen e këtij shembulli ilustrues)

(Emër, Mbiemër, Nënshkrimi)

Datë/muaj/vit:

____/____/____