

INFORMACIONI I STANDARDIZUAR PARAKONTRAKTOR I KREDISË HIPOTEKARE TE PASIGURUAR “PREMIUM CLIENTS”

Prezantim	Ky informacion përbën një prezantim të ofertës që Banka do të bëjë 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 “Premium Clients”
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, ndërtojnë, rikonstruktojnë, mobilojnë shtëpi apo dhe për qëllime të tjera), pa qënë i nevojshëm 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 : <u>Klient me të ardhura neto të deklaruara me të larta se ALL 75,000</u> • Deri në 2 000 000 ALL - Asnjë bashkekredimarrës • Nga 2 000 001 ALL deri në 3 000 000 ALL - Një bashkekredimarrës (nëse ai/ ajo është i/e martuar atëherë bashkekredimarrësi do të jetë bashkeshorti/ ja ose në të kundërt dikush tjetër i pranuar nga banka) <u>Klient me të ardhura neto të deklaruara me të larta se ALL 120,000</u> • Deri në 3 000 000 ALL - Asnjë bashkekredimarrës • Nga 3 000 001 ALL deri në 4 000 000 ALL - Një bashkekredimarrës (nëse ai/ ajo është i/e martuar atëherë bashkekredimarrësi do të jetë bashkeshorti/ ja ose në të kundërt dikush tjetër i pranuar nga banka) <u>Klient me të ardhura neto të deklaruara me të larta se ALL 240,000</u> • Deri në 4 000 000 ALL - Asnjë bashkekredimarrës * Një bashkekredimarrës është i detyrueshëm në rastet kur të ardhurat nuk janë të mjaftueshme dhe klienti është me i vogël se 19 vjeç.

5. Norma e Interesit

Për individe dhe persona fizikë me deklaram vjetor deri në 14,000,000 leke dhe individe të cilët kanë te ardhura mujore te deklaruar nga paga mbi 75,000 leke neto:

Klient me te ardhura neto te deklaruar me te larta se ALL 75,000

- ✓ 5.5% fiks per vitin e pare, ose
- ✓ 7.5% fiks per dy vite;
- TBills 12M + 5.99%, jo me pak se 5.99% per periudhen ne vazhdim

Per pagamarresit ne FIBANK interesi :

- ✓ 5.5% fiks per vitin e pare, ose
- ✓ 7.5% fiks per dy vite;
- TBills 12M + 4.99%, jo me pak se 4.99% per periudhen e mbetur

Klient me te ardhura neto te deklaruar me te larta se ALL 120,000 dhe me te larta se ALL 240,000:

- ✓ 5.5% fiks per vitin e pare, ose
- ✓ 7.5% fiks per deri ne tre vite;
- TBills 12M + 5.99%, jo me pak se 5.99% per periudhen ne vazhdim

Per pagamarresit ne FIBANK interesi :

- ✓ 5.5% fiks per vitin e pare, ose
- ✓ 7.5% fiks per deri ne tre vite;
- TBills 12M + 4.99%, jo me pak se 4.99% per periudhen e mbetur

****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 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 pashlyer të 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 diferencen ndërmjet interesit të llogaritur midis pikës 5.1 dhe 5.2 ne rastet kur:

- Në datën e maturimit të pagesës së fundit të interesit të percaktuar në planin e shlyerjes
- Në rast të ridiskutimit të kushteve të kontratës së kredise me Kredimarresin
- 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 jane te publikuar ne faqen zyrtare te Bankes se Shqiperisë ne ditën qe i korrespondon 12 muaj pas dates se disbursimit te 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 4,000,000 Lekë Monedha: Lekë
8. Vlera e kredisë	
9. Kohezgjatja e kontrates se kredise	muaj
10. Plani i amortizimit	Numri dhe frekuenca e pagesave = keste te barabarta mujore Vlera e cdo kesti = NEI = %
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 njeiten monedhe me te ardhurat ☐
12. Nëse është e aplikueshme Vlera e këstit 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, kësti 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, kësti i kredisë rritet me shume se 20% sesa kundërvlera e këstit 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 kredise = (Vlera e Kryegjese + Vlera e Interesit + Vlera e Komisionit te manaxhimit te kredise + + Vlera e komisionit te aplikimit + Vlera e mbajtjes se komisionit te llogarise)
14. Tërheqja e fondeve	Tërheqja e kredisë do të bëhet në një nga mënyrat : 1.Me ane të tërheqjes në të holla 2.Me ane të urdher pageses së dhënë me shkrim në favor të të tretëve 3.Me ane të mjeteve elektronike Kur banka konstaton së Kredimarresi ka dalë jashtë kushteve të parashikuara në Kontratën e kredisë nënshkruar nga palët, 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: 1.5% mbi shumën e kredisë 1% nëse paga merret pranë FIBANK 0% në rastet e blerjeve të kredive nga institucione të tjera + fonde shtese, me kushtin që shume e kredive të blera të jete me e madhe se 50% e shume se kredise se kerkuar. Komision aplikimi: 2,800 ALL. Këto shpenzime janë 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. Përpara 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 funksion të disbursimit të kredisë
20. Ankimi	• Ankese me shkrim pranë çdo dege • Nëpërmjet telefonit: Telefono pa pagese 08000111 Tel 042276702/3 Fax: 042280210

21. Penalitete të tjera	Në rast se kredimarrësi nuk përmbush detyrimet e parashikuara 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 normën 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 kredisë	Komision per ndryshime ne kontraten e kredisë është 2% 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 nje llogarie rrjedhese është e nevojshme per regjistrimin e transaksioneve te kredisë. Kjo llogari i nënshtrohet kushteve te punes ne fuqite bankes persa i perket termave, komisionve dhe normes se interesit te aplikuar.
26. Informimi në rast refuzimi të kredisë	Banka informon konsumatorin, menjëherë dhe pa komisione, nëse një aplikim për kredi është refuzuar

ANEKSI ME POSHTE ËSHTË I VLEFSHEM VETEM PER ATA KLIENË QE APLIKOJNE PËR KREDI NË MONEDHË TË NDRYSHME NGA AJO NË TË CILËN GJENEROJNE 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 shkaktojë 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 “Premium Clients”
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 këstit të kredisë ndaj të ardhurave (në %), sipas skenarëve të rrezikut të ndryshimit të kursit të këmbimit. - **Bashkëngjitur**

Shembull 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 e 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:
____/____/20____