

INFORMACIONI I STANDARDIZUAR PARAKONTRAKTOR I KREDISË HIPOTEKARE “PARA E NGRIRE”

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 Telefona pa pagese 080001111; Tel 042276702/3; Fax: 042280210
2. Emri i Produktit	Kredi Hipotekare e siguruar me kolateral “Para e Ngrire”
3. Qëllimi i produktit	Qëllimi i kësaj kredie ka si qëllim 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 të cilët kanë mundësinë e ofrimit të një garancie në kesh (depozitë, llogari kursimi etj)
4. Përshkrimi i produktit dhe garancise se ofruar për produktin	Banka i jep mundësi klientit për të tërhequr apo për të urdheruar transferta deri në një limit të caktuar , duke e kaluar gjendjen efektive të mjeteve në llogarinë rrjedhëse. Depozita e ofruar mund të jetë në emër të klientit ose në emër të një personi të tretë. Në rastin e dytë dorezania e personit të tretë është e nevojshme. Vlera e përlllogaritur e depozitës në momentin e aprovimit do të jetë 105% e vlerës së kredisë së akorduar, nëse monedha e kredise do të jetë e njëjtë me monedhën e depozitës, në rast të kundërt vlera e përlllogaritur do të jetë 112%.* <i>* Ne te gjitha rastet e mesiperme mbulimi me kolateral duhet te perlllogaritet duke perfshire totalin e komisionit te llogarise qe do paguaj klienti gjate gjithe kohezgjatjes se kredise.</i> Shlyerja e kredisë mund të kryhet me këste mujore të barabarta (principal+interes), shlyerje të menjëhershme të principalit në fund të afatit të maturitetit ose plan pagesë fleksibel. Referuar kësaj të fundit , nëse shuma për tu bllokuar, bazuar në përcaktimet e mësipërme, është më e ulët se shuma totale e kërkuar në datën e maturimit (principalit dhe të interesit së bashku) mbulimi duhet të jetë 100% e shumës së kërkuar në datën e maturimit (principal dhe interes). Nëse interesi i depozitës është paguar deri në maturitet do të merret në konsideratë për llogaritjen e mbulimit të kredisë. Nëse depozita dhe kredia janë në monedhë të ndryshme, do të përdoret kursi fiks i kembimit i datës së aprovimit.

5. Norma e Interesit	Normat e interesave të kredisë me peng depozitë: - Nëse depozita dhe kredia janë në të njëjtën monedhë, atëherë norma e interesit është si më poshtë: <i>EUR: Normë interesi depozite +1.5%</i> <i>LEKË: Normë interesi depozite +1.5%</i> - Nëse depozita dhe kredia janë në monedhë të ndryshme, normat e interesit do të jënë: <i>EUR: Euribor 12M + 0%, jo me pak se normë interesi depozite + 1.5%</i> <i>LEKË: B. Thesari 12M + 0%, jo me pak se normë interesi depozite +1.5%</i>
	5.1 Pagesat e interesit të përcaktuara në planin e shlyerjes përlllogarit mbi principalin e kredisë në bazë të EURIBOR-it vjetor/ Bonove 12 mujore të thesarit/ Liborit vjetor 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 bazë të EURIBOR-it vjetor/ Bonove 12 mujore të thesarit/ Liborit vjetor i publikuar, 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 përcaktuar në planin e shlyerjes - Në rast të ridiskutimit të kushteve të kontratës së kredise me Kredimarrësin - Në rast të shlyerjes së pjesshme para afatit ose të shlyerjes së plote të detyrimeve të Kredimarrësit - Banka me iniciativën e saj në datën e maturimit të pagesës së interesit të përcaktuar në planin e shlyerjes ; me iniciativën 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 Libor Eur/USD 12m/Bono Thesari 12 M janë të publikuar në faqen LIBOR të REUTERS në ditën që i korrespondon 12 muaj pas datës së disbursimit të kredise/norma baze e interesit e publikuar në faqen zyrtare të
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	Nuk ka limit për vlerën e Kredisë /Krygjesë/ Principalit. Afati: 30 vite Monedha e ofruar: Lekë, EUR dhe USD

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 + Shpenzime noteriale + Shpenzime barresimi)
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 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: 1% mbi shumën e kredisë dhe 0% nëse punonjës i FIBANK 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 te 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 /1 EUR ne muaj per monedhen EUR / ekuivalenti i 1 EUR per llogaritë në monedhën USD në muaj • Kosto noterizimi në varësi të numrit të kontratave që noterizohen dhe sipas tarifave të notereve. Kjo kosto është e aplikueshme nëse shuma e kredise është mbi 1 mio lekë ose/dhe mbajtësi i depozites është një person i tretë. • Shpenzime noteriale _____ Lekë
	• Shpenzime barresimi afërsisht 1400 deri në 1800 lekë, nëse klienti është më shumë se 1% i shumës së ekspozimit në vonesë apo i klasifikuar në ekspozimet egzistues dhe shuma e kredisë mbi 1 000 000 Lekë
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 cdo 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 funksion 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) njësish.(Kryegjë në vonesë * {interesi vjetor +20}/360*ditët në vonesë) 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 vlefshmërise se 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 kolateralit	Klienti ka te drejte te kerkoje zevendesimin e kolateralit nese ploteson kushtet e meposhtme: - Në momentin e kërkesës për një periudhë prej 6 muajsh para saj, të mos ketë status kredie ose vonese në regjistrin e kredisë si kreditor primar ose si palë e lidhur - Në FiBank mos të ketë detyrim të papaguar për kreditë e veta ose si palë e lidhur - Mbulimi te jete prej minimalisht 105% ose 112% te balances se kredise/kredive qe kerkohet te mbulohet ne momentin e kerkeses * Vendimmarrja ne zevendesimin e kolateralit eshte subjekt aprovimi sipas rregullores te brendshme te bankes
25. Nëse është e aplikueshme Produkte/shërbime shtesë:	Mbajtja e një llogarie rrjedhese eshte e nevojshme per regjistrimin e transaksioneve te kredise. Kjo llogari i nenshtrohet 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 ESHTË I VLEFSHEM VETEM PER ATA KLIENTE 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 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 “Para e Ngrire”

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. - **Bashkengjitur**

Shembull i kështit të kredise dhe raporti i vleres se kështit të kredise ndaj te ardhurave (%), sipas skenareve te rrezikut te ndryshimit te kursit te kembimit. Rasti kur kredia jepet ne Lek dhe te ardhurat jane ne 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 ne daten e marrjes se informacionit per kredi)	130	300	800	37.5%
Nënçmimi i kursit të këmbimit me 5% (i supozuar ne te ardhmen)	124	315	800	39.3%
Nënçmimi i kursit të këmbimit me 20% (i supozuar ne te ardhmen)	104	375	800	46.8%

DEKLARATË PËLQIMI MBI PËRPUNIMIN E TË DHËNAVE PERSONALE NGA AUTORITETI I KONKURRENCËS

Në përputhje me Ligjin nr. 124/2024 “Për mbrojtjen e të dhënave personale”, Fibank Albania sh.a. (në vijim “Banka”) informon se, në rastet e parashikuara nga ligji dhe në kuadër të ushtrimit të veprimtarisë së saj, informacioni dhe dokumentacioni që lidhet me marrëdhënien e kreditimit mund t’i vihet në dispozicion Autoritetit të

Konkurrencës (në vijim “Autoriteti”) në kuadër të aktiviteteve të monitorimit, hetimeve paraprahe ose hetimeve të thelluara.

Ky dokumentacion mund të përmbajë të dhëna personale të kredimarrësit, garantuesve, përfaqësuesve ligjorë dhe personave të tjerë të lidhur me marrëdhënien kontraktore. Autoriteti mund të aksesojë dhe përpunojë këto të dhëna vetëm në masën e nevojshme për ushtrimin e kompetencave të tij ligjore dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi për mbrojtjen e të dhënave personale.

Banka ka detyrimin ligjor të vërë në dispozicion të Autoritetit informacionin dhe dokumentacionin e kërkuar, ndërsa Autoriteti do t’i përpunojë të dhënat vetëm për qëllimet e përcaktuara me ligj.

Pasi u informova mbi qëllimin e përpunimit, bazën ligjore dhe të drejtat e mia në lidhje me mbrojtjen e të dhënave personale:

- ☐ Jap pëlqimin për përpunimin e të dhënave personale nga Autoriteti i Konkurrencës.
- ☐ Nuk jap pëlqimin për përpunimin e të dhënave personale nga Autoriteti i Konkurrencës.

Konsumatori/ët

(Emër, mbiemër, nënshkrimi)

Data e nënshkrimit

(____ / ____ /20 ____)