

**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 08000111: 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, ndërtojnë, 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 transfertë 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 kredisë do të jetë e njëjtë me monedhën e depozitës, në rast të kundërt vlera e përlllogaritur do të jetë 112%.* <i>* Ne të gjitha rastet e mesipërme mbulimi me kolateral duhet të përlllogaritet duke përfshirë totalin e komisionit të llogarise që do paguaj klienti gjatë gjithë kohezgjatjes së kredisë.</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: 1. 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> 2. 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 përlllogaritet 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 përlllogaritet 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 dates së disbursimit të kredise/norma baze e interesit e publikuar në faqen zyrtare të

3. 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.
4. Afati, shuma dhe monedha e kredisë	Nuk ka limit për vlerën e Kredisë /Kryegjese/ Principalit. Afati: 30 vite Monedha e ofruar: Lekë, EUR dhe USD
5. Vlera e kredisë	
6. Kohezgjatja e kontrates se kredisë	_____ muaj
7. Plani i amortizimit	Numri dhe frekuenca e pagesave = _____ keste te barabarta mujore Vlera e cdo kesti = _____ NEI = _____%
8. 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 ☐
9. 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] - për shembull kredia në monedhën lek dhe të ardhurat në 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
10. Shuma totale që konsumatori do të ketë për të paguar	Shuma e totalit të kredisë = _____ (Vlera e Kryegjese + Vlera e Interesit + Vlera e Komisionit të manaxhimit të kredisë + Vlera e mbajtjes së komisionit të llogarise + Shpenzime noteriale + Shpenzime barresimi)
11. Tërheqja e fondeve	Tërheqja e kredisë do të bëhet në një nga mënyrat : 1.Me anë të tërheqjes në të holla 2.Me anë të urdher pageses së dhënë me shkrim në favor të të tretëve 3.Me anë të mjeteve elektronike Kur banka konstaton se 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.

12. Kosto shitesë 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
13. 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
14. Kosto shitesë 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 mbajtesi 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
15. 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 mundshme 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 adresen e re, kredimarrësi nuk ka të drejtë të kundërshtojë njoftimet e bera në adresën e mëparshme.
16. 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 Kredimarresi duhet të njoftojë Bankën brenda periudhës së sipërpërmendur. Në rast se Banka ka disbursuar shumën e kredisë Kredimarresi është i detyruar të ktheje shumën e kredisë, interesat për ditët përkatëse si dhe shpenzimet e kryera nga Banka në fuksion të disbursimit të kredisë
17. Ankimi	• Ankese me shkrim pranë cdo dege • Nëpërmjet telefonit: Telefono pa pagese 08000111 Tel 042276702/3 Fax: 042280210

18. 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 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
19. Kosto tjetër që rrjedh nga kontrata e kredisë	Komision për ndryshime në kontratën e kredisë është 0% e shumës së principalit të pamaturuar
20. 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
21. Mundësia e zëvendësimit të kolateralit	Klienti ka të drejtë të kërkojë zëvendësimin e kolateralit nëse plotëson kushtet e mëposhtme: - Në momentin e kërkesës për një periudhë prej 6 muajsh para saj, të mos ketë status kredie ose vonësë 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 të jete prej minimalisht 105% ose 112% të balancës së kredisë/kredive që kërkohej të mbulohej në momentin e kërkesës * Vendimarrja në zëvendësimin e kolateralit është subjekt aprovimi sipas rregullores të brendshme të bankës
22. 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 fuqitë të bankës përsa i përket termave, komisionve dhe normës së interesit të aplikuar.
23. Informimi në rast refuzimi të kredisë	Banka informon konsumatorin, menjëherë dhe pa komisione, nëse një aplikim për kredi është refuzuar

ANEKSI ME POSHTË ËSHTË I VLEFSHËM VETËM PËR ATA KLIENTË 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 "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 kredisë dhe raporti i vlerës së kështit të kredisë ndaj të ardhurave (%), sipas skenarëve 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 (a)	Kundërvlerat e kështit në monedhën në të cilën gjenerohen të ardhurat (b)	Të ardhurat (mesatare mujore të 3 viteve të fundit) në monedhën në të cilën ato gjenerohen (c)	Raporti i vlerës së kështit ndaj të ardhurave (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%

Datë/muaj/vit:

____/____/____

Konsumatori
(Konfirmon marrjen e këtij shembulli ilustrues)

(Emër, Mbiemër, Nënshkrimi)