

**INFORMACIONI I STANDARDIZUAR PARAKONTRAKTOR I KREDISË
HIPOTEKORE TE SIGURUAR ME KOLATERAL “LETRA ME VLERË”**

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 e siguruar me Letra me vlerë
3. Qëllimi i produktit	Qëllimi i kësaj kredie është plotësimi i kërkesave dhe nevojave financiare 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 dhe kanë mundësin e ofrimit të një garancie në letra me vlerë (Bono Thesari, Obligacione)
4. Përshkrimi i produktit dhe garancise se ofruar per produktin	Vlera e tregut për bonot e thesarit dhe Letrat me vlerë duhet të mbulojë 133% e shumës së kredisë. E vlefshme për individë që zotërojnë një Bono Thesari apo Obligacion të leshuar nga Qeveria shqiptare, të regjistruar në Fibank.
5. Norma e Interesit	<p>Normat e interesave:</p> <p><i>EUR: Euribor 12M + 1%, jo me pak se 3.99%</i> <i>Lek: T Bills 12M+ 1%, jo me pak se 3.99%,</i></p> <p>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 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.</p> <p>5.2 Banka përlllogaritet 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 i publikuar, për ditën përkatëse të llogaritjes plus shtesat si më sipër.</p> <p>Banka mbledh ose kthen diferencën ndërmjet interesit të llogaritur midis pikës 5.1 dhe 5.2 në rastet kur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 se 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 <p>Interesat përkatëse dhe shumat e tjera të detyrueshme për Huamarresin do të llogariten në bazë të diteve efektive, duke pranuar vitin me 360 ditë.</p> <p>Normat Eur 12m/Bono Thesari 12 M janë të publikuar në faqen LIBOR te REUTERS në ditën që i korrespondon 12 muaj pas dates se disbursimit te kredise/norma baze e interesit e publikuar në faqen zyrtare te Bankes se Shqiptarsie në ditën që i korrespondon 12 muaj pas dates se disbursimit te kredise</p>

6. Norma efektive e interesit (NEI)	<p>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.</p>
7. Afati maksimal, shuma maksimale dhe monedha e kredisë	<p>Afati maksimal = 7 vjet Shuma maksimale: 10 000 000 lekë; Deri ne 75% te vleres se tregut te Bonos se Thesarit ose Obligacionit</p> <p>Monedha e ofruar: Lekë, EUR</p>
8. Vlera e kredisë	<p>[Redacted]</p>
9. Kohezgjatja e kontrates se kredise	<p>[Redacted] muaj</p>
10. Plani i amortizimit	<p>Numri dhe frekuenca e pagesave = [Redacted] keste te barabarta mujore</p> <p>Vlera e cdo kesti = [Redacted] [Redacted]</p> <p>NEI = [Redacted]</p> <p><i>Pëllogaritja e NEI-t është pjesë integrale bashkangjitur këtij dokumenti.</i></p>
11. Nëse është e aplikueshme Kredia është në monedhë të ndryshme nga ajo në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat.	<p>Ne monedhe te ndryshme nga te ardhurat <input type="checkbox"/></p> <p>Ne te njejten monedhe me te ardhurat <input type="checkbox"/></p>
12. Nëse është e aplikueshme Vlera e këstit të kredisë, e shprehur në monedhën në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat, mund të ndryshojë.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
13. Shuma totale qe konsumatori do te kete per te paguar	<p>Shuma e totalit te kredise = [Redacted] [Redacted]</p> <p>(Vlera e Kryegjese + Vlera e Interesit + Vlera e Komisionit te manaxhimit te kredise + Vlera e mbajtjes se komisionit te llogarise + Vlera e bllokimit te letres me vlere + Vlera e zhbllokimit te letres me vlere Shpenzime noteriale)</p> <p>*Per shumate e kredive deri ne ALL 1 mio, nuk aplikohen shpenzime noteriale</p>

<p>14. Tërheqja e fondeve</p>	<p>Tërheqja e kredisë do të bëhet në një nga mënyrat :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>Kur banka konstaton së Kredimarrësi 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.</p>
<p>15. Kosto shtesë e detyrueshme për përfitimin e kredisë</p>	<p>Komision menaxhimi: 1% mbi shumën e kredisë dhe 0% nëse punonjës i FIBANK</p> <p>Komision bllokimi i letres me vlere: 1'000 Leke</p> <p>Komisioni i zhbllokimit të letres me vlere: 1'000 Leke</p> <p>Këto shpenzime janë të pashmangshme dhe ekzekutohen vetëm një herë</p>
<p>16. Shlyerje para afatit të maturimit</p>	<p>Banka do të pranojë mbyllje të parakohshme të huasë, të pjesshme apo totale të principalit përkundërt një pagese prej</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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
<p>17. Kosto shtesë të tjera</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • Kosto noterizimi në varësi të numrit të kontratave që noterizohen dhe sipas tarifave të notereve.
<p>18. Njoftimi zyrtar midis paleve</p>	<p>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)</p> <p>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.</p>
<p>19. E drejta e tërheqjes nga kontrata e kredisë</p>	<p>Klienti ka të drejtë të tërhiqet nga Kontrata e kredisë brenda një periudhe kalendarike 7 ditore nga dita e nënshkrimit të kontratës së kredisë. 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</p>
<p>20. Ankimi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ankese me shkrim pranë cdo dege • Nëpërmjet telefonit: <p>Telefono pa pagese 08000111 Tel 042276702/3 Fax: 042280210</p>

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) njësish.(Kryegjë në vonëse * {interesi vjetor +20}/360*ditët në vonëse) 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 tjetër që rrjedh nga kontrata e kredisë	Komisioni për ndryshime në kontratën e kredisë është 0% e shumës së principalit të 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 kolateralit	Klienti ka të drejtë të kërkojë zëvendësimin e kolateralit nëse plotëson kushtet e mëposhtme: - Nëse zëvendësimi është me një letër tjetër me vlerë, mbulimi të jete prej minimalisht 133% e balancës së kredisë/kredive që kërkohej të mbulohej në momentin e kërkesës - Nëse zëvendësimi është me cash kolateral, mbulimi të jete prej minimalisht 105% ose 112% të balancës së kredisë/kredive që kërkohej të mbulohej në momentin e kërkesës * Vendimmarrja në zëvendësimin e kolateralit është subjekt i aprovimit sipas rregullores të brendshme të bankës
25. Nëse është e aplikueshme Produkte/shërbime shtesë:	Mbajtja e një llogarie rrjedhëse është e nevojshme për regjistrimin e transaksioneve të kredisë. Kjo llogari i nënshtrohet kushteve të punës në fuqitë të bankës përsa i përket termave, komisioneve dhe normës së interesit të 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 PËR ATA KLIENTË QË APLIKOJNË PËR KREDI NË MONEDHË TË NDRYSHME NGA AJO NË TË CILËN GJENEROJNË TË ARDHURAT

SHEMBULL ILLUSTRUES 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 Hipotekore "Security"
 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 këstit të kredisë dhe raporti i vlerës së këstit 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 këstit e shprehur në monedhën e kredisë (lek) Kesti: 39,000 (a)	Kundërvlera e këstit 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 këstit 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%

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

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 paraprake 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 ____)