

**INFORMACIONI I STANDARDIZUAR PARAKONTRAKTOR  
 KREDISË PERSONALE TE SIGURUAR ME KOLATERAL  
 “PËR CDO QËLLIM” PER SHUMA MBI 6‘000‘000 LEKE**

<b>Prezantim</b>	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.
<b>1. Banka</b>	<b>“Banka e Pare e Investimeve”, ALBANIA Sh.a</b> Adresa: Bulevardi “Deshmorët e Kombit”, Kullat Binjake, Kulla 2, kati 14, Tiranë. Adresa e Web-it: <a href="http://www.fibank.al">www.fibank.al</a> Telefono pa pagese 08000111: Tel 042276702/3; Fax: 042280210
<b>2. Emri i Produktit</b>	Kredi Konsumatore me Hipotekë “PER CDO QËLLIM”
<b>3. Qëllimi i produktit</b>	Kredia konsumatore me hipotekë që jepet nga FIBANK sha ka si qëllim plotesimin e kerkesave dhe nevojave personale te klienteve individ apo dhe Personave Fizike me deklarim vjetor nën 14 mio lekë apo edhe dhe për qëllime të tjera te deklaruar që nuk bien ndesh me politikat e kredisë individuale te bankës.
<b>4. Përshkrimi i produktit</b>	Kredia Personale me kolateral “Any Purpose” është kredi e pagueshme me këste të barabarta mujore e cila ju jepet individeve/ Personave Fizike kundrejt lënies si garanci hipoteke të pasurive të paluajtshme. Banka financon deri në 85% të vlerës së tregut të kolateralit. Shlyerja e kredisë do të kryhet me këste të barabarta mujore (kryegjë + interes) sipas aneksit të shlyerjes.

## 5. Garanci/siguri të nevojshme

Sende të hipotekueshme janë pasuritë e paluajtshme, si ndërtesat, toka me dokumenta të rregullta dhe çdo gjë që është e trupëzuar në mënyrë të qëndrueshme e të vazhdueshme me tokën ose ndërtesën. Prona e hipotekueshme mund të jetë e ndryshme nga objekti i kredisë. Garancia do të vlerësohet sipas procedurës standarde të bankës dhe vlerësuesve të aprovuar nga banka dhe duhet të ketë raportet e mbulimit si me poshte:

- Klienti zoterues i nje prone te pare rezidenciale dhe kredia ne leke dhe investon ne kete prone ose e ofron kete prone si kolateral, maksimumi i financimit duhet te jete 85% i vleres se kesaj prone
- Klienti zoterues i nje prone te dyte rezidenciale (pra nese zoteron shtepi te dyte dhe vijuese ose qellimi i kredise eshte per investim) dhe investon ne kete prone ose e ofron kete prone si kolateral dhe kredia eshte ne leke, maksimumi i financimit duhet te jete 80% i vleres se kolateralit te ofruar
- Klienti zoterues i nje prone te pare rezidenciale dhe kredia ne Euro dhe investon ne kete prone ose e ofron kete prone si kolateral, maksimumi i financimit duhet te jete 75% i vleres se kolateralit te ofruar
- Klienti zoterues i nje prone te dyte rezidenciale (pra nese zoteron shtepi te dyte dhe vijuese ose qellimi i kredise eshte per investim) dhe investon ne kete prone ose e ofron kete prone se kolateral dhe kredia ne leke dhe kredia ne Euro, maksimumi i financimit duhet te jete 70% i vleres se kolateralit te ofruar
- 85% te vleres se kolateralit kur klienti ofron si kolateral nje pasuri te paluajtshme tregetare

Raporti i vlerësimit të pasurive të paluajtshme kryhet nga vlerësues të pavarur të sygjëruar nga banka dhe kjo kosto mbulohet nga aplikanti

## 6. Norma e Interesit

### Per kredi 6 000 000 Lekë deri ne 15 000 000 Lekë :

Lekë: 2.99% per vitin e pare, Bono Thesari 12M + 2.55%, jo më pak se 4.99% për vitet në vazhdim

EUR: 1.99% per vitin e pare, Euribor 12M + 4%, jo me pak se 4.99%

\*\*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:

- Raporti i mbulimit me kolateral eshte me i ulet se ai i kerkuar nga produkti
- Te ardhura jo te diversifikuara
- Kolaterali ka likuiditet te ulet ose eshte toke
- 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 përcaktuara në planin e shlyerjes përlllogarit 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.

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 i publikuar, 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 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 iniciativen e saj në datën e maturimit të pagesës së interesit të përcaktuar 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 Eur 12m/Bono Thesari 12 M jane te publikuar ne faqen LIBOR te REUTERS ne ditën qe i korrespondon 12 muaj pas dates se disbursimit te kredise/norma baze e interesit e publikuar ne faqen zyrtare te Bankes se Shqipërisë ne ditën qe i korrespondon 12 muaj pas dates se disbursimit te kredise.

<b>7. Norma efektive e interesit (NEI)</b>	<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”.</p> <p>Për qëllime të llogaritjes së NEI totali i kostos së kredisë nuk përfshin shpenzime që nuk njihen në datën e llogaritjes së NEI: shpenzime të pagueshme nga kredimarrësi të detyrimeve për moszbatimin e kushteve të parashikuara në kontratë, kostot lidhur me marrëveshjen e kredisë për persona të tretë( psh pagesat noteriale, bllokimit, etj) dhe çdo shpenzim në përgjithësi të detyruar për regjistrimin dhe garancitë apo shpenzime për ndryshim të kushteve kontraktore.NEI do të llogaritet me supozimin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontrata është e vlefshme për periudhën e rene dakord dhe</li> <li>• Palet plotesojnë detyrimet e tyre sipas kushteve dhe datës së rene dakord në kontratën e kredisë dhe</li> <li>• Përqindja e interesit dhe shpenzimet e tjera që përfshihen në llogaritjen e NEI mbeten të pandryshuara deri në fund të kontratës së kredisë</li> </ul>
<b>8. Afati maksimal , shuma maksimale dhe monedha e kredisë</b>	<p><u>Afati maksimal:</u> Afati i kredisë deri në 20 vjet</p> <p><u>Shuma maksimale:</u> 6'000'000 – 15'000'000 Lekë</p> <p><u>Monedha:</u> Lekë; Euro</p>
<b>9. Vlera e kredisë dhe monedha në cilën kërkohe</b>	
<b>10. Kohezgjatja e kontratës së kredisë</b>	
<b>11. Plani i amortizimit</b>	<p>Numri dhe frekuenca e pagesave = [ ] keste te barabarta mujore</p> <p>Vlera e çdo kesti = [ ]</p> <p>NEI = [ ] %</p> <p><i>Pëllogaritja e NEI-t është pjesë integrale bashkëgjatë këtij dokumenti.</i></p>
<b>12. Nëse është e aplikueshme Kredia është në monedhë të ndryshme nga ajo në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Në monedhe të ndryshme nga të ardhurat</li> <li>○ Në të njëjtën monedhë me të ardhurat</li> </ul>

<p><b>13. Nëse është e aplikueshme Vlera e kështit të kredisë, e shprehur në monedhën në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat, mund të ndryshojë</b></p>	<p>Ju do të merrni një njoftim në rastet kur, si rezultat i ndryshimit të kursit të këmbimit, si psh</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kështi i kredisë [50.000 lek] tejkalon vlerën [60.000 lek] nese te ardhurat jane ne lek kredia ne euro</li> <li>- kështi i kredisë [400 euro] tejkalon vlerën [480 euro] nese te ardhurat jane ne euro kredia ne lek</li> </ul> <p>Ju do të keni mundësinë të konvertoni kredinë në monedhen ne te cilen keni te ardhurat nese si rezultat i ndryshimit të kursit të këmbimit, kështi i kredisë rritet me shume se 20% sesa kundërvlera e kështit që do të rezultonte nese 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>
<p><b>14. Shuma totale që konsumatori do te kete per te paguar</b></p>	<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 Komisionit te aplikimit te kredise + Vlera e mbajtjes se komisionit te llogarise + Shpenzime noteriale + Shpenzime Hipotekore + Kosto e Vleresimit te Kolateralit + Kosto Sigurimi Kolaterali)</p>
<p><b>15. Tërheqja e fondeve</b></p>	<p>Tërheqja e kredisë do të bëhet në nje nga mënyrat :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Me ane të tërheqjes në të holla</li> <li>2.Me ane të urdher pageses së dhënë me shkrim në favor të të tretëve</li> <li>3.Me ane të mjeteve elektronike</li> <li>4.Sipas mënyrës së rëne dakort në kontratë</li> </ol> <p>Kur banka konstaton së Kredimarresi ka dalë jashtë kushteve të parashikuara në Kontratën e kredisë nënshkruar nga palet, Banka ka të drejtë të kërkoje 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><b>16. Kosto shtesë e detyrueshme për përfitimin e kredisë</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komision aplikimi: [redacted]</li> <li>• Komision menaxhimi: [redacted] % mbi shumën e kredisë kur kredia miratohet</li> <li>• Vleresimi i pronës: [redacted]</li> <li>• Kosto noterizimi: <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Kontrata e kredisë: [redacted] Leke</li> <li>➢ Kontrata e hipotekes: [redacted] Leke</li> </ul> </li> <li>• Kosto bllokimi prone në hipotekë: [redacted] Leke</li> </ul> <p>Këto shpenzime jane të pashmangshme dhe ekzekutohen vetëm një here.</p>
<p><b>17. Shlyerje para afatit të maturimit</b></p>	<p>Banka do të pranojë mbyllje të parakohshme të huasë, të pjesshme apo totale të principalit përkundrejt një pagese prej</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2% e shumës së paguar para afatit nese periudha e shlyerjes para afatit perputhet me vitin fiks te interesit</li> <li>• 1% e shumës së paguar para afatit nese periudha midis shlyerjes para afatit perputhet me periudhen e interesit te ndryshueshem</li> </ul>

<b>18. Kosto shtesë te tjera</b>	<p>Në rast të aprovimit të aplikimit për kredi klienti duhet të paguajë kosto të tjera shtesë:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sigurim prone: [REDACTED] [REDACTED]</li> </ul> <p>Këto shpenzime janë të pashmangshme dhe të detyrueshme përpara disbursimit të kredisë. Primet e policave të sigurimit të pronës përseriten cdo vit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosto e mbajtjes së llogarisë: Për celjen e llogarisë së kredisë dhe për transaksionet që do të kryhen me këtë llogari lidhur me lëvrimin e kredisë dhe kryerjen e pagesave për ripagimin e kredisë, Banka do të aplikojë komisionet në masën prej 100 lekë/1 EUR ne muaj . Në rast Personi Fizik, komisionet janë 150 lekë/1 Eur.</li> </ul>
<b>19. Mundësia e zëvendësimit të sendit/pasurisë (kolateralit)</b>	<p>Klienti ka te drejte te kerkoje zevendesimin e kolateralit nese ploteson kushtet e meposhtme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- Në FiBank mos të ketë detyrim të papaguar për kreditë e veta ose si palë e lidhur</li> <li>- Prona që do të ofrohet si kolateral i ri të jete rezidenciale me një vlerë tregu sipas rregullave ne fuqi te bankes ne momentin e kerkeses</li> <li>- Prona duhet te jete e hipotekueshme dhe duhet te plotesoje edhe kerkesat e dokumentacionit ligjor te kerkuar</li> </ul> <p><b>* Vendimmarrja ne zevendesimin e kolateralit eshte subjekt aprovimi sipas rregullores te brendshme te bankes</b></p>
<b>20. Nëse është e aplikueshme Produkte/shërbime shtesë:</b>	<p>Informacion mbi produktet/shërbimet shtesë të ofruara nga banka:</p> <p>Kjo kredi është e lidhur me një llogari rrjedhese te klientit, llogari e cila ofrohet ne perputhje me termat dhe kushtet ne fuqi te Bankes ne daten e hapjes se saj</p>
<b>21. Njoftimi zyrtar midis palëve</b>	<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 mundshme 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 adresen e re, kredimarrësi nuk ka të drejtë të kundërshtojë njoftimet e bera në adresën e mëparshme.</p>
<b>22. E drejta e tërheqjes nga kontrata e kredisë</b>	<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. 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 ktheje shumën e kredisë, interesat për ditët përkatëse si dhe shpenzimet e kryera nga Banka në fuksion të disbursimit të kredisë</p>
<b>23. Ankimi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ankese me shkrim pranë cdo dege</li> <li>• Nëpërmjet telefonit:</li> </ul> <p>Telefono pa pagese 08000111 Tel 042276702/3 Fax: 042280210</p>



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 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 EUR dhe të ardhurat janë në LËK

Skenari	Vlera e kështit e shprehur në monedhën e kredisë (eur)  Kësti: 200  (a)	Kundërvlera e kështit në monedhën në të cilën gjenerohen të ardhurat (leke)  (b)	Të ardhurat (mesatare mujore të 3 viteve të fundit) në monedhën në të cilën ato gjenerohen (leke)  (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	26 000	90 000	28.8%
Nënçmim i kursit të këmbimit me 5% (i supozuar në të ardhmen)	137	27 400	90 000	30.44%
Nënçmim i kursit të këmbimit me 20% (i supozuar në të ardhmen)	156	31 200	90 000	35%

## 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 \_\_\_\_ )