

**INFORMACIONI I STANDARDIZUAR PARAKONTRAKTOR  
KREDISË HIPOTEKORE “5 YJE”**

<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> Telefona pa pagese 08000111: Tel 042276702/3; Fax: 042280210
<b>2. Emri i Produktit</b>	Kredi Hipotekore “5 YJE”
<b>3. Qëllimi i produktit</b>	Kredia hipotekore që jepet nga FIBANK sha ka si qëllim plotesimin e kërkesave dhe nevojave financiare të klienteve individ apo dhe Personave Fizike me deklaram vjetor nën 5 mio lekë të cilët duan të blejnë, ndërtojnë, rikonstruktojnë, mobilojnë shtëpi apo dhe për qëllime të tjera
<b>4. Përshkrimi i produktit</b>	Kredia hipotekore 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. 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 vleresohet sipas procedurës standarde të bankës dhe vlerësuesve të aprovuar nga banka. Banka financon deri në 80% të vlerës së tregut të kolaterali. Raporti i vlerësimit të pasurive të paluajtshme kryhet nga vlerësues të pavarur të autorizuar nga banka dhe kjo kosto mbulohet nga aplikanti. Shlyerja e kredisë do të kryhet me këste të barabarta mujore (kryegjë + interes) sipas aneksit të shlyerjes.
<b>5. Norma e Interesit</b>	<i>Lekë : 2.9% vitin e parë ;Bono Thesari + 2.5% jo më pak se 5% për vitet në vazhdim</i> <i>*Per kliente me preferencial: 2.90 % fiks per dy vitet e para; TBILLS 12M + 2.5%, jo me pak se 5%</i>  <i>EUR:2.5% vitin e parë dhe Euribor + 4% jo më pak se 4% për vitet në vazhdim</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 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 i publikuar, për ditën përkatëse të llogaritjes plus shtesat si më sipër.

	<p>Banka mbledh ose kthen diferencen ndërmjet interesit të llogaritur midis pikës 5.1 dhe 5.2 në rastet kur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Në datën e maturimit të pagesës së fundit të interesit të percaktuar në planin e shlyerjes</li> <li>• Në rast të ridiskutimit të kushteve të kontratës së kredise me Kredimarrësin</li> <li>• Në rast të shlyerjes së pjesëshme para afatit ose të shlyerjes së plote të detyrimeve të Kredimarrësit</li> <li>• Banka me iniciativën e saj në datën e maturimit të pagesës së interesit të percaktuar në planin e shlyerjes ; me iniciativën e saj në datën e maturimit të pagesës së interesit përkatës</li> </ul> <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><b>6. Norma efektive e interesit (NEI)</b></p>	<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 kredise 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 plotësojnë 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> <p>Klienti do të informohet për vlerën e përafërt të NEI .Shembull i personalizuar për NEI do të jetë bashkangjitur këtij formati.</p>
<p><b>7. Vlera e kredisë dhe monedha e ofruar</b></p>	<p>Shuma maksimale e kredise është 80% e vlerës së tregut të kolateralit</p> <p>Monedha : Lekë; EUR</p>
<p><b>8. Kohëzgjatja e kontratës së kredisë konsumatore</b></p>	<p>Afati maksimal deri në 360 muaj ( 30 vjet)</p>
<p><b>9. Tërheqja e fondeve</b></p>	<p>Tërheqja e kredisë do të bëhet në një 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 rene dakort në kontratë</li> </ol> <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><b>10. Vlera e Këstit; Numri dhe frekuenca e pagesave</b></p>	<p>Kësti = Shuma e Kryegjësë + Shuma e interesit. Shlyerja e kredisë do të kryhet me këste mujore të barabarta</p> <p>Numri total i kësteve varet nga afati i maturimit</p>

<p><b>11. Kosto shtesë e detyrueshme për përfitimin e kredisë</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komision aplikimi: 30 EUR nëse shuma e kredisë është deri në 3.000.000 lekë ; 50 EUR nëse shuma e kredisë është mbi 3.000.000 lekë;</li> <li>• Komision menaxhimi: 1% mbi shumën e kredisë kur kredia miratohet ; 0-1% mbi shumën e kredisë kur kredia miratohet për rastet që janë buy out (rast pas rasti)</li> <li>• Vleresimi i pronës në varësi të tarifave të përcaktuara nga vleresuesit e përzgjedhur nga banka</li> <li>• Kosto noterizimi ne varesi të numrit të kontratave që noterizohen</li> <li>• Kosto bllokimi prone në hipotekë</li> </ul> <p>Këto shpenzime jane të pashmangshme dhe ekzekutohen vetëm një here.</p>
<p><b>12. Shlyerje para afatit të maturimit</b></p>	<p>Banka do të pranojë mbyllje të parakohshme të huasë, të pjeshme apo totale të principalit për kundërt një pagese prej</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2% e shumës së paguar para afatit nëse periudha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit të kredisë është mbi një vit</li> <li>• 1% e shumës së paguar para afatit nëse periudha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit të kredisë nuk kalon një vit</li> </ul>
<p><b>13. Kosto shtesë te tjera</b></p>	<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 për 100% të vlerës së kredise sipas tarifave të kompanive të përzgjedhura nga banka. Varion nga shuma e kredisë, lloji i pronës, vendndodhja etj.</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. Për 12 muajt e parë të kohezgjatjes së kredise, primi i policës së sigurimit të kolateralit të ofruar për të mbuluar detyrimet e rrjedhura nga kredia, do të paguhet nga kredimarrësi. Për periudhën pas 12 muajve të parë të kohezgjatjes së kredisë deri e maturim, primet e policës së sigurimit për kolateralin do të paguhet nga banka, vetëm për kredinë në monedhën EUR</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>
<p><b>14. Njoftimi zyrtar midis paleve</b></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 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>15. E drejta e tërheqjes nga kontrata e kredisë</b>	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 funksion të disbursimit të kredisë
<b>16. Ankimi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ankese me shkrim pranë cdo dege</li> <li>• Nëpërmjet telefonit:</li> </ul> Telefono pa pagese 08000111 Tel 042276702/3 Fax: 042280210
<b>17. Penalitete të tjera</b>	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 këstit të kredisë, banka aplikon: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. interesi sipas pikës 5 plus shtesën prej 20 (njetzet) njësisish.(Kryegjë në vonëse * {interes vjetor +20}/360*ditët në vonesë)</li> <li>2. mbi shumën e tërë principalit të pamaturuar normen e interesit të pikës 5 plus shtesën prej 3% 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</li> </ol>
<b>18. Periudha kohore e vlefshmërisë së informacionit parakontraktor</b>	Periudha kohore e vlefshmërisë së informacionit parakontraktor është 7 ditë kalendarike nga data e nënshkrimit të këtij informacioni nga klienti

**Kredimarrësi**

(konfirmon marrjen e informacionit parakontraktor)

(Emër, mbiemër, nënshkrimi)

**Data e nënshkrimit**

(\_\_\_\_/\_\_\_\_/20\_\_)