

INFORMACIONI I STANDARDIZUAR PARAKONTRAKTOR I KREDISË HIPOTEKARE – BLERJE SHTEPIE

1. Emri dhe detajet e kontaktit të bankës

Banka Adresa Numri i Telefonit Adresa e postës elektronike Numri i Faksit Adresa e Web-it	<i>Banka Amerikane e Investimeve</i> <i>Rr. Kavajës, Nd.27, H.1, Nj.B.10, K.P.1001, Tiranë</i> <i>+35542258755</i> <i>+35542240752</i> <i>www.abi.al</i>
--	--

2. Përshkrimi i karakteristikave kryesore të produkteve të kredisë

Qëllimi i produktit.	<i>Nëpërmjet kredive hipotekare synohet të përmbushen nevojat personale të individëve për blerje, ndërtim ose rindërtim të ambienteve të banimit.</i>
Lloji dhe përshkrimi i produktit.	<i>Ky produkt përdoret për qëllimin e parashikuar në pikën më lart ku si garanci banka do të kërkojë hipotekë të pasurive të paluajtshme. Banka kërkon si garanci hipotekën e shtëpisë e cila do të financohet, por në raste të veçanta mund të pranohet një tjetër pronë rezidenciale/banimi e përkohshme. Hipoteka e shtëpisë mund të jetë e personit kredimarrës por pranohet edhe nga palë të treta. Në çdo rast kredia për shtëpi duhet të jetë e mbuluar të paktën 100% me kolateral. Në rast se kolaterali është pronë rezidenciale/banimi banka krediton deri në 75% të vlerës së pronës dhe në rastet kur kolaterali është ambient tregtar banka krediton deri në 60% të vlerës së pronës. Banka financon deri në 70% të vlerës së blerjes së shtëpisë/ambientit të banimit.</i>
Vlera totale e kredisë dhe monedha	<i>Kredi për Blerje Shtëpie – Deri në 150'000 EUR ose ekuivalentin në monedha të tjera</i> <i>Monedha – LEK/ EUR/USD</i>
Kushtet që rregullojnë tërheqjen e fondeve	<i>Kredia do të disbursohet me kërkesë të kredimarrësit në një shumë të vetme apo në disa të tilla në një llogari bankare të vetë klientit vetëm pasi ky i fundit të ketë përmbushur kërkesat e bankës para lvrimit të fondeve.</i>
Këstet dhe tabela e amortizimit të kredisë (plani i shlyerjeve).	<i>Kredi paguhet në këste të barabarta mujore. Plani i amortizimit të kredisë merret në degët tona sipas kërkesave të paraqitura nga klienti dhe kushteve të bankës në momentin e aplikimit. Plani i amortizimit nuk përbën detyrim ligjor as për klientin dhe as për bankën.</i>
Kohëzgjatja e kontratës së kredisë	<i>Kredi për Blerje Shtëpie – Deri në 30 vjet</i>
Shuma totale që konsumatori do të ketë për të paguar	<i>Shembull:</i> <i>Totali i kredisë: 150'000</i> <i>Total Interes: 14'841</i> <i>Komision Disbursimi: 1'500</i>
Garanci të nevojshme	<i>Banka kërkon si garanci hipotekën e shtëpisë e cila do të financohet, por mund të pranohet një tjetër pronë rezidenciale/banimi e përkohshme. Hipoteka e shtëpisë mund të jetë e personit kredimarrës por pranohet edhe nga palë të treta. Raporti i vlerësimit të pasurive të paluajtshme kryhet nga vlerësues të pavarur të autorizuar nga banka dhe kjo kosto mbulohet nga aplikanti. Në çdo rast kredia për shtëpi duhet të jetë e mbuluar të paktën 100% me kolateral. Në rast se kolaterali është pronë rezidenciale/banimi banka krediton</i>

E rëndësishme: Vlerat e sipërpërmendura mund të mos jenë përfundimtare dhe mund të mos përputhen me vlerat që do të përmbajë kontrata e huamarrjes, pasi ato janë subjekt i ndryshueshëm në varësi të të ardhurave të klientit, të kolateralit të ofruar, historikut të tij të kredisë në sistemin bankar, etj., elemente këto që do të analizohen dhe vlerësohen gjatë aplikimit për kredi, dhe për të cilat klienti do të informohet në vazhdim të procesit

	<p>deri ne 75% te vlerës së pronës dhe në rastet kur kolaterali është ambient tregtar krediton deri në 60% të vlerës së pronës. Banka financon deri në 70% të vlerës së blerjes së shtëpisë, por në raste të veçanta ky raport mund të jetë edhe më i lartë.</p>
--	--

3. Kostoja e kredisë

Norma e interesit të kredisë që do të aplikohet në kontratën e kredisë.	<p>Kredia jepet në EUR, LEK dhe USD Norma e interesit është:</p> <p>Viti i parë: 3.5% Viti i dytë: 4.5% Viti i tretë: 5.5%</p> <p>LEK: BThesari 12m + 3%, min 5.5% EUR: Euribor 12m + 5.5%, min 5.5%</p>																																
Norma efektive e interesit.	<p>Norma efektive e interesit (NEI) përcakton koston totale që klienti do të përballojë për kredisë e marrë me kushtin që kredia do të shlyhet për periudhen e renë dakord, palët i përmbahen kushteve të përcaktuara në kontratë dhe interesi dhe shpenzimet e tjera mbeten të pandryshuara deri në fund të maturimit të kredisë.</p> <p>Klienti do të informohet për NEI në momentin e aplikimit dhe gjithashtu në disbursimin e fondeve (Aneksin e Planit të Pagesës). <u>Shembull Perfaqësues</u></p> <table border="1" data-bbox="578 940 911 1136"> <thead> <tr> <th colspan="2">Të dhëna për Kredisë</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Shuma e Kredisë</td> <td>100,000</td> </tr> <tr> <td>Norma vjetore e Interesit</td> <td>10.00%</td> </tr> <tr> <td>Kohëzgjatja e Kredisë në vite</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Numri i Kësteve në Vit</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Data e fillimit të Kredisë</td> <td>19/11/2013</td> </tr> <tr> <td>Pagesa ekstra (opsionale)</td> <td>1200</td> </tr> <tr> <td>Perqindja komision disbursimi</td> <td>1.00%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="984 940 1349 1136"> <thead> <tr> <th colspan="2">Përmbledhje për Kredisë</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kësti</td> <td>8,791.6</td> </tr> <tr> <td>Numri i Kësteve të Planifikuara</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Numri aktual i Kësteve</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pagesat e hershme në Total</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Interesi Total</td> <td>5499</td> </tr> <tr> <td>Komision disbursimi</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td>Interesi efektiv</td> <td>14.76%</td> </tr> </tbody> </table>	Të dhëna për Kredisë		Shuma e Kredisë	100,000	Norma vjetore e Interesit	10.00%	Kohëzgjatja e Kredisë në vite	1	Numri i Kësteve në Vit	12	Data e fillimit të Kredisë	19/11/2013	Pagesa ekstra (opsionale)	1200	Perqindja komision disbursimi	1.00%	Përmbledhje për Kredisë		Kësti	8,791.6	Numri i Kësteve të Planifikuara	12	Numri aktual i Kësteve		Pagesat e hershme në Total	0	Interesi Total	5499	Komision disbursimi	1000	Interesi efektiv	14.76%
Të dhëna për Kredisë																																	
Shuma e Kredisë	100,000																																
Norma vjetore e Interesit	10.00%																																
Kohëzgjatja e Kredisë në vite	1																																
Numri i Kësteve në Vit	12																																
Data e fillimit të Kredisë	19/11/2013																																
Pagesa ekstra (opsionale)	1200																																
Perqindja komision disbursimi	1.00%																																
Përmbledhje për Kredisë																																	
Kësti	8,791.6																																
Numri i Kësteve të Planifikuara	12																																
Numri aktual i Kësteve																																	
Pagesat e hershme në Total	0																																
Interesi Total	5499																																
Komision disbursimi	1000																																
Interesi efektiv	14.76%																																
Kosto shtesë të pakthyeshme në rastin që aplikohen të tilla.	<p>Klienti paguan një komision para ekzaminimi prej 35 Eur, i cili është i pakthyeshëm në rast refuzimi të kredisë nga Banka. Ky komision përfshihet në komisionet e tjera në momentin e disbursimit të kredisë.</p> <p>Klienti paguan kostot për vlerësimin e pasurisë, të kryera nga vlerësues të jashtëm të bankës edhe në rastet e refuzimit të kredisë. Shpenzimet e vlerësimit variojnë nga 60 – 150 EUR në varësi të pronës dhe vendndodhjes së saj.</p>																																
Kosto shtesë të tjera.	<table border="1" data-bbox="578 1350 1390 1724"> <thead> <tr> <th>Lloji i shpenzimit</th> <th>Vlera e përafërt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Shpenzime noteriale</td> <td>~ 5,000 lekë/ për kontratë</td> </tr> <tr> <td>Primi i policës së sigurimit të jetës</td> <td>~ 0.45%-0.65% e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, moshë dhe gjinia e aplikantit)</td> </tr> <tr> <td>Shpenzimet e hipotekës</td> <td>~10'450 deri ~27'950 lekë varion nga lloji i pronës dhe shuma e kredisë</td> </tr> <tr> <td>Primi i policës së sigurimit të kolateralit</td> <td>~ 0.5%-1.2% e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, lloji i pronës dhe vendndodhja e saj, etj.)</td> </tr> <tr> <td>Komision disbursimi</td> <td>1% e shumën e kredisë, min 150 Eur/20'000LEK</td> </tr> </tbody> </table> <p>Kostot e mësipërme klasifikohen si kosto pas miratimit të kredisë. Këto shpenzime janë të pashmangëshme dhe të detyrueshme para disbursimit të kredisë. Shpenzimet e hipotekimit, noterizimet e kontratave të kredisë dhe komisioni i disbursimit ekzekutohen vetëm një herë, ndërsa primet e policave të</p>	Lloji i shpenzimit	Vlera e përafërt	Shpenzime noteriale	~ 5,000 lekë/ për kontratë	Primi i policës së sigurimit të jetës	~ 0.45%-0.65% e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, moshë dhe gjinia e aplikantit)	Shpenzimet e hipotekës	~10'450 deri ~27'950 lekë varion nga lloji i pronës dhe shuma e kredisë	Primi i policës së sigurimit të kolateralit	~ 0.5%-1.2% e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, lloji i pronës dhe vendndodhja e saj, etj.)	Komision disbursimi	1% e shumën e kredisë, min 150 Eur/20'000LEK																				
Lloji i shpenzimit	Vlera e përafërt																																
Shpenzime noteriale	~ 5,000 lekë/ për kontratë																																
Primi i policës së sigurimit të jetës	~ 0.45%-0.65% e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, moshë dhe gjinia e aplikantit)																																
Shpenzimet e hipotekës	~10'450 deri ~27'950 lekë varion nga lloji i pronës dhe shuma e kredisë																																
Primi i policës së sigurimit të kolateralit	~ 0.5%-1.2% e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, lloji i pronës dhe vendndodhja e saj, etj.)																																
Komision disbursimi	1% e shumën e kredisë, min 150 Eur/20'000LEK																																

E rëndësishme: Vlerat e sipërpërmendura mund të mos jenë përfundimtare dhe mund të mos përputhen me vlerat që do të përmbajë kontrata e huamarrjes, pasi ato janë subjekt i ndryshueshëm në varësi të të ardhurave të klientit, të kolateralit të ofruar, historikut të tij të kredisë në sistemin bankar, etj., elemente këto që do të analizohen dhe vlerësohen gjatë aplikimit për kredi, dhe për të cilat klienti do të informohet në vazhdim të procesit

	<i>sigurimit të pronës dhe jetës përsëriten çdo vit.</i>
Kostot në rastin e pagesave me vonesë.	<i>Në rast se kredimarrësi është në pamundësi për të ripaguar në kohë këstin e maturuar (interesin ose kryegjënë), Banka përveç normës së interesit normal, ka të drejtë të aplikojë penalitetet në masën 25%, llogaritur mbi detyrimin e këstit të radhës së pa paguar (principal + interes) për periudhën në të cilën ai është me vonesë në bazë të kushteve të kredisë.</i>
Penalitete të tjera.	<i>Komision për ndryshime në kontratën e kredisë është 50 EUR (ekuivalent në monedhat e tjera)</i>

4. Aspekte të tjera të rëndësishme ligjore

Shlyerja para afatit të maturimit.	<i>Në rastet e shlyerjes së parakohshme të huasë banka aplikon komision parapagimi i cili justifikon kostot e bankës i cili është si më poshtë: Nëse periudha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit të kredisë është mbi 1 vit, komisioni i parapagimit është 2% e shumës së kredisë së parapaguar dhe nëse kjo periudhë nuk kalon 1 vit, komisioni i parapagimit është 1% e shumës së parapaguar.</i>
Mënyra e njoftimit, si dhe mënyra e marrjes së pëlqimit të konsumatorit në rastin e ndryshimeve të kushteve të cilat sjellin pasoja në bazë të kontratës.	<i>Në rastet e ndryshimit të kushteve të punës, publikimi në mjediset e bankës pranohet si formë e mjaftueshme informimi. Të tjera njoftime, kërkesa apo komunikime e tjera do të bëhen në adresën që klienti bën të ditur për bankën. Ndryshimet e kushteve thelbësore të kontratës së huasë bëhen me shkrim.</i>
Skema e brendshme e ankimimit të konsumatorit kundrejt bankës.	<i>Zyra e shërbimit për klientin. Rr. Kavajes, Nd. 27/1, K.P 1001, Tiranë Tel: 042258755-60 Email: customercare@abi.al</i>
Periudha kohore gjatë së cilës Banka ka detyrime që rrjedhin nga informacioni parakontraktor.	<i>Ky informacion është i vlefshëm për një periudhë 7 ditore duke filluar prej datës .../.../... deri në datën .../.../... Gjatë kësaj periudhe kushtet e e përcaktuara janë të pandyshueshme</i>
Informimi në rast refuzimi të kredisë	<i>Banka informon menjëherë konsumatorin në rast të refuzimit të kredisë duke i vënë në dispozicion arsyet me shkrim mbi të cilat është bazuar ky refuzim.</i>
E drejta për t'u tërhequr nga kontrata.	<i>Huamarrësi ka të drejtën të tërhiqet nga kontrata e huasë brenda një periudhe 7 (shtate) ditore nga momenti i lidhjes së saj, me anë të një njoftimi me shkrim drejtuar Bankës.</i>

E rëndësishme: Vlerat e sipërpërmendura mund të mos jenë përfundimtare dhe mund të mos përputhen me vlerat që do të përmbajë kontrata e huamarrjes, pasi ato janë subjekt i ndryshueshëm në varësi të të ardhurave të klientit, të kolateralit të ofruar, historikut të tij të kredisë në sistemin bankar, etj., elemente këto që do të analizohen dhe vlerësohen gjatë aplikimit për kredi, dhe për të cilat klienti do të informohet në vazhdim të procesit