

INFORMACIONI I STANDARDIZUAR PARAKONTRAKTOR I KREDISË HIPOTEKARE – BLERJE PASURI TE PALUAJTSHME

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 kredisë hipotekare synohet të përmbushen nevojat personale të individëve për blerje të ambienteve tregtare, dyqane, toka etj.</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 ambientit që do të financohet, por në raste të veçanta mund të pranohet një tjetër pronë rezidenciale/banimi e përkohshme. Hipoteka e pasurisë së paluajtshme 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 duhet të jetë e mbuluar të paktën 100% me kolateral. Në rast se kolaterali është pronë rezidenciale/banimi financimi bëhet deri në 75% të vlerës së pronës dhe në rastet kur kolaterali është ambient tregtar deri në 60% të vlerës së pronës. Banka financon deri në 70% të vlerës së blerjes së ambientit/tokës.</i>
Vlera totale e kredisë dhe monedha	<i>Kredi për investim në pasuri të paluajtshme(ambient tregtar/tokë) – Deri nw 300'000 EUR, ekuivalent nw monedha tw tjera Monedha - EUR/ALL/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 lëvrimit të fondeve.</i>
Këstet dhe tabela e amortizimit të kredisë (plani i shlyerjeve).	<i>Kredia 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 Pasuri të paluajtshme – Deri në 15 vjet</i>
Shuma totale që konsumatori do të ketë për të paguar	<i>Shembull: Totali i kredisë: 150'000 Total Interes: 14'841 Komision Disbursimi: 1'500</i>
Garanci të nevojshme	<i>Banka kërkon si garanci hipotekën e pronës e cila do të financohet, por mund të pranohet një tjetër pasuri e paluajtshme e përkohshme. Hipoteka e pronës 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 duhet të jetë e mbuluar të paktën 100% me kolateral. Në</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><i>rast se kolaterali është pronë rezidenciale/banimi banka krediton deri ne 75% te vlerës së pronës dhe në rastet kur kolaterali është ambient tregtar krediton deri në 60% të vlerës së pronës.</i></p> <p><i>Banka financon deri në 70% të vlerës së blerjes së pronës, por në raste të veçanta ky raport mund të jetë edhe më i lartë.</i></p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Kostoja e kredisë

Norma e interesit të kredisë që do të aplikohet në kontratën e kredisë.	<p><i>Kredia jepet në EUR, ALL dhe USD</i></p> <p>LEK: BThesari 12m + 6.5%, min 8%</p> <p>EUR: Euribor 12m + 7.5%, min 7.5%</p>																																
Norma efektive e interesit.	<p><i>Norma efektive e interesit (NEI) përcakton koston totale që klienti do të përballojë për kredinë 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.</i></p> <p><i>Klienti do të informohet për NEI në momentin e aplikimit dhe gjithashtu në disbursimin e fondeve (Aneksin e Planit të Pagesës).</i></p> <p><u>Shembull Perfaqësues</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Të dhëna për Kredinë</th> <th colspan="2">Përmbledhje për Kredinë</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Shuma e Kredisë</td> <td>100,000</td> <td>Kësti</td> <td>8,791.6</td> </tr> <tr> <td>Norma vjetore e Interesit</td> <td>10.00%</td> <td>Numri i Kësteve të Planifikuara</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Kohëzgjatja e Kredisë në vite</td> <td>1</td> <td>Numri aktual i Kësteve</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Numri i Kësteve në Vit</td> <td>12</td> <td>Pagesat e hershme në Total</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Data e fillimit të Kredisë</td> <td>19/11/2013</td> <td>Interesi Total</td> <td>5499</td> </tr> <tr> <td>Pagesa ekstra (opsionale)</td> <td>1200</td> <td>Komision disbursimi</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td>Përqindja komision disbursimi</td> <td>1.00%</td> <td>Interesi efektiv</td> <td>14.76%</td> </tr> </tbody> </table>	Të dhëna për Kredinë		Përmbledhje për Kredinë		Shuma e Kredisë	100,000	Kësti	8,791.6	Norma vjetore e Interesit	10.00%	Numri i Kësteve të Planifikuara	12	Kohëzgjatja e Kredisë në vite	1	Numri aktual i Kësteve		Numri i Kësteve në Vit	12	Pagesat e hershme në Total	0	Data e fillimit të Kredisë	19/11/2013	Interesi Total	5499	Pagesa ekstra (opsionale)	1200	Komision disbursimi	1000	Përqindja komision disbursimi	1.00%	Interesi efektiv	14.76%
Të dhëna për Kredinë		Përmbledhje për Kredinë																															
Shuma e Kredisë	100,000	Kësti	8,791.6																														
Norma vjetore e Interesit	10.00%	Numri i Kësteve të Planifikuara	12																														
Kohëzgjatja e Kredisë në vite	1	Numri aktual i Kësteve																															
Numri i Kësteve në Vit	12	Pagesat e hershme në Total	0																														
Data e fillimit të Kredisë	19/11/2013	Interesi Total	5499																														
Pagesa ekstra (opsionale)	1200	Komision disbursimi	1000																														
Përqindja komision disbursimi	1.00%	Interesi efektiv	14.76%																														
Kosto shtesë të pakthyeshme në rastin që aplikohen të tilla.	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>																																
Kosto shtesë të tjera.	<table border="1"> <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% mbi shumën e kredisë, min 250 EUR/35'000LEK</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>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 sigurimit të pronës dhe jetës përsëriten çdo vit.</i></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% mbi shumën e kredisë, min 250 EUR/35'000LEK																				
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% mbi shumën e kredisë, min 250 EUR/35'000LEK																																
Kostot në rastin e pagesave me vonesë.	<p><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,</i></p>																																

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>ka të drejtë të aplikojë penalitetet në masën 25%, i llogaritur mbi detyrimin e kështit 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 huase 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