

INFORMACIONI I STANDARDIZUAR PARAKONTRAKTOR

OFERTA KREDI PER 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> +35542258755 +35542240752 www.abi.al
--	---

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.</i> <i>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.</i> <i>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.</i> <i>Banka financon deri në 70% të vlerës së blerjes së shtëpisë/ambientit të banimi.</i>
Vlera totale e kredisë dhe monedha	<i>Kredi për Blerje Shtëpie –deri ne 150.000 Euro</i> <i>Ky produkt ofrohet vetem ne monedhen EURO</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 do të paguhet në këste të barabarta mujore. Numri i kësteve varion sipas afatit të maturimit.</i> <i>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 ne 30 vjet</i>
Shuma totale që konsumatori do të ketë për të paguar	<i>Shembull:</i> <i>Oferta e perdorur: 1% fiks viti i pare, ne vijim Eur 12M+3.8%, min 3.8%</i> <i>Totali i kredisë: 50'000</i> <i>Afati: 10 vjet</i> <i>Total Interes: 8,722</i> <i>Komision Disbursimi: 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.</i> <i>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 ne 75% te vlerës së pronës dhe në rastet kur kolaterali është ambient tregtar krediton deri në 60% të vlerës së pronës.</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

3. Kostoja e kredisë

<p>Norma e interesit të kredisë që do të aplikohet në kontratën e kredisë.</p>	<p><i>Kredia jepet ne monedhen EURO</i> <i>Normat e interesit:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.0% fks per vitin r pare, ne vijim Eur 12M+3.8%, min 3.8% <p>ose</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.0% fiks per 2 vite, ne vijim Eur12M +3.8%, min 3.8% 																																																																																																																																																																											
<p>Norma efektive e interesit.</p>	<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 periudhën 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> <i>Klienti do të informohet për NEI në momentin e aplikimit dhe gjithashtu në disbursimin e fondeve</i></p> <p><u>Shembull Perfaqësues</u></p> <p style="text-align: center;">Plan Amortizimi Kredie</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Vendos Vlerat</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">Permbledhja e Kredise</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Shuma e kredise</td> <td style="text-align: right;">25,000</td> <td>Kesti</td> <td style="text-align: right;">149.69</td> </tr> <tr> <td>Interesi</td> <td style="text-align: right;">3.80%</td> <td>Numri i kesteve</td> <td style="text-align: right;">240.00</td> </tr> <tr> <td>Kohezgjatja e kredise ne vite</td> <td style="text-align: right;">20</td> <td>Pagesa ekstra (total)</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Primi i Sigurimeve</td> <td style="text-align: right;">95.00</td> <td>Primi i Sigurimeve</td> <td style="text-align: right;">1,900.00</td> </tr> <tr> <td>Data e fillimit te kredise</td> <td style="text-align: right;">16-Apr-19</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Komision aplikimi</td> <td></td> <td>Data e maturimit</td> <td style="text-align: right;">16-Apr-39</td> </tr> <tr> <td>Pagesa ekstra (opsionale)</td> <td></td> <td>Interesi total</td> <td style="text-align: right;">10,895.94</td> </tr> <tr> <td>Komision Disbursimi</td> <td style="text-align: right;">1.00%</td> <td>Norma Efektive e Interesit</td> <td style="text-align: right;">4.68%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Nr i kesteve</th> <th>Data e pageses</th> <th>Balanca ne fillim</th> <th>Pagesa Ekstra</th> <th>Primi i Sigurimeve</th> <th>Pagesa Totale</th> <th>Principali</th> <th>Interesi</th> <th>Balanca ne Fund</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>16/04/2019</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">- 25,000.00</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>16/04/2019</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">345.00</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>16/05/2019</td> <td style="text-align: right;">25,000.00</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: right;">149.69</td> <td style="text-align: right;">70.53</td> <td style="text-align: right;">79.17</td> <td style="text-align: right;">24,929.47</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>16/06/2019</td> <td style="text-align: right;">24,929.47</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: right;">149.69</td> <td style="text-align: right;">68.12</td> <td style="text-align: right;">81.57</td> <td style="text-align: right;">24,861.36</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>16/07/2019</td> <td style="text-align: right;">24,861.36</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: right;">149.69</td> <td style="text-align: right;">70.97</td> <td style="text-align: right;">78.73</td> <td style="text-align: right;">24,790.39</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>16/08/2019</td> <td style="text-align: right;">24,790.39</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: right;">149.69</td> <td style="text-align: right;">68.57</td> <td style="text-align: right;">81.12</td> <td style="text-align: right;">24,721.82</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>16/09/2019</td> <td style="text-align: right;">24,721.82</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: right;">149.69</td> <td style="text-align: right;">68.80</td> <td style="text-align: right;">80.90</td> <td style="text-align: right;">24,653.02</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>16/10/2019</td> <td style="text-align: right;">24,653.02</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: right;">149.69</td> <td style="text-align: right;">71.63</td> <td style="text-align: right;">78.07</td> <td style="text-align: right;">24,581.39</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>16/11/2019</td> <td style="text-align: right;">24,581.39</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: right;">149.69</td> <td style="text-align: right;">69.26</td> <td style="text-align: right;">80.44</td> <td style="text-align: right;">24,512.14</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>16/12/2019</td> <td style="text-align: right;">24,512.14</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: right;">149.69</td> <td style="text-align: right;">72.07</td> <td style="text-align: right;">77.62</td> <td style="text-align: right;">24,440.07</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>16/01/2020</td> <td style="text-align: right;">24,440.07</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: right;">149.69</td> <td style="text-align: right;">69.72</td> <td style="text-align: right;">79.97</td> <td style="text-align: right;">24,370.35</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>16/02/2020</td> <td style="text-align: right;">24,370.35</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: right;">149.69</td> <td style="text-align: right;">69.95</td> <td style="text-align: right;">79.75</td> <td style="text-align: right;">24,300.40</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>16/03/2020</td> <td style="text-align: right;">24,300.40</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: right;">149.69</td> <td style="text-align: right;">75.31</td> <td style="text-align: right;">74.39</td> <td style="text-align: right;">24,225.09</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>16/04/2020</td> <td style="text-align: right;">24,225.09</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: right;">95.00</td> <td style="text-align: right;">244.69</td> <td style="text-align: right;">70.42</td> <td style="text-align: right;">79.27</td> <td style="text-align: right;">24,154.67</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Kjo është vetëm një tabelë ilustruese, referuar periudhës me interes të ndryshueshëm. Klienti do të pajiset me Planin e saktë të Amortizimit të Kredisë në momentin e disbursimit të kredisë.</i></p>	Vendos Vlerat		Permbledhja e Kredise		Shuma e kredise	25,000	Kesti	149.69	Interesi	3.80%	Numri i kesteve	240.00	Kohezgjatja e kredise ne vite	20	Pagesa ekstra (total)	-	Primi i Sigurimeve	95.00	Primi i Sigurimeve	1,900.00	Data e fillimit te kredise	16-Apr-19			Komision aplikimi		Data e maturimit	16-Apr-39	Pagesa ekstra (opsionale)		Interesi total	10,895.94	Komision Disbursimi	1.00%	Norma Efektive e Interesit	4.68%	Nr i kesteve	Data e pageses	Balanca ne fillim	Pagesa Ekstra	Primi i Sigurimeve	Pagesa Totale	Principali	Interesi	Balanca ne Fund		16/04/2019				- 25,000.00					16/04/2019				345.00				1	16/05/2019	25,000.00	-	-	149.69	70.53	79.17	24,929.47	2	16/06/2019	24,929.47	-	-	149.69	68.12	81.57	24,861.36	3	16/07/2019	24,861.36	-	-	149.69	70.97	78.73	24,790.39	4	16/08/2019	24,790.39	-	-	149.69	68.57	81.12	24,721.82	5	16/09/2019	24,721.82	-	-	149.69	68.80	80.90	24,653.02	6	16/10/2019	24,653.02	-	-	149.69	71.63	78.07	24,581.39	7	16/11/2019	24,581.39	-	-	149.69	69.26	80.44	24,512.14	8	16/12/2019	24,512.14	-	-	149.69	72.07	77.62	24,440.07	9	16/01/2020	24,440.07	-	-	149.69	69.72	79.97	24,370.35	10	16/02/2020	24,370.35	-	-	149.69	69.95	79.75	24,300.40	11	16/03/2020	24,300.40	-	-	149.69	75.31	74.39	24,225.09	12	16/04/2020	24,225.09	-	95.00	244.69	70.42	79.27	24,154.67
Vendos Vlerat		Permbledhja e Kredise																																																																																																																																																																										
Shuma e kredise	25,000	Kesti	149.69																																																																																																																																																																									
Interesi	3.80%	Numri i kesteve	240.00																																																																																																																																																																									
Kohezgjatja e kredise ne vite	20	Pagesa ekstra (total)	-																																																																																																																																																																									
Primi i Sigurimeve	95.00	Primi i Sigurimeve	1,900.00																																																																																																																																																																									
Data e fillimit te kredise	16-Apr-19																																																																																																																																																																											
Komision aplikimi		Data e maturimit	16-Apr-39																																																																																																																																																																									
Pagesa ekstra (opsionale)		Interesi total	10,895.94																																																																																																																																																																									
Komision Disbursimi	1.00%	Norma Efektive e Interesit	4.68%																																																																																																																																																																									
Nr i kesteve	Data e pageses	Balanca ne fillim	Pagesa Ekstra	Primi i Sigurimeve	Pagesa Totale	Principali	Interesi	Balanca ne Fund																																																																																																																																																																				
	16/04/2019				- 25,000.00																																																																																																																																																																							
	16/04/2019				345.00																																																																																																																																																																							
1	16/05/2019	25,000.00	-	-	149.69	70.53	79.17	24,929.47																																																																																																																																																																				
2	16/06/2019	24,929.47	-	-	149.69	68.12	81.57	24,861.36																																																																																																																																																																				
3	16/07/2019	24,861.36	-	-	149.69	70.97	78.73	24,790.39																																																																																																																																																																				
4	16/08/2019	24,790.39	-	-	149.69	68.57	81.12	24,721.82																																																																																																																																																																				
5	16/09/2019	24,721.82	-	-	149.69	68.80	80.90	24,653.02																																																																																																																																																																				
6	16/10/2019	24,653.02	-	-	149.69	71.63	78.07	24,581.39																																																																																																																																																																				
7	16/11/2019	24,581.39	-	-	149.69	69.26	80.44	24,512.14																																																																																																																																																																				
8	16/12/2019	24,512.14	-	-	149.69	72.07	77.62	24,440.07																																																																																																																																																																				
9	16/01/2020	24,440.07	-	-	149.69	69.72	79.97	24,370.35																																																																																																																																																																				
10	16/02/2020	24,370.35	-	-	149.69	69.95	79.75	24,300.40																																																																																																																																																																				
11	16/03/2020	24,300.40	-	-	149.69	75.31	74.39	24,225.09																																																																																																																																																																				
12	16/04/2020	24,225.09	-	95.00	244.69	70.42	79.27	24,154.67																																																																																																																																																																				
<p>Kosto shtesë të pakthyeshme në rastin që aplikohen të tilla.</p>	<p><i>Klienti paguan koston 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>																																																																																																																																																																											
<p>Kosto shtesë të tjera.</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><i>Lloji i shpenzimit</i></th> <th style="text-align: left;"><i>Vlera e përafërt</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Shpenzime noteriale</i></td> <td><i>~ 5,000 lekë/ për kontratë</i></td> </tr> <tr> <td><i>Primi i policës së sigurimit të jetës</i></td> <td><i>~ 0.45%-0.65% e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, mosha dhe gjinia e aplikantit)</i></td> </tr> <tr> <td><i>Shpenzimet e hipotekës</i></td> <td><i>~10'450 deri ~27'950 lekë varion nga lloji i pronës dhe shuma e kredisë</i></td> </tr> <tr> <td><i>Primi i policës së sigurimit të kolateralit</i></td> <td><i>~ 0.5%-1.2% e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, lloji i pronës dhe vendndodhja e saj, etj.)</i></td> </tr> <tr> <td><i>Komision disbursimi</i></td> <td>1.0% mbi shumën e kredisë, min 150 EUR</td> </tr> </tbody> </table>	<i>Lloji i shpenzimit</i>	<i>Vlera e përafërt</i>	<i>Shpenzime noteriale</i>	<i>~ 5,000 lekë/ për kontratë</i>	<i>Primi i policës së sigurimit të jetës</i>	<i>~ 0.45%-0.65% e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, mosha dhe gjinia e aplikantit)</i>	<i>Shpenzimet e hipotekës</i>	<i>~10'450 deri ~27'950 lekë varion nga lloji i pronës dhe shuma e kredisë</i>	<i>Primi i policës së sigurimit të kolateralit</i>	<i>~ 0.5%-1.2% e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, lloji i pronës dhe vendndodhja e saj, etj.)</i>	<i>Komision disbursimi</i>	1.0% mbi shumën e kredisë, min 150 EUR																																																																																																																																																															
<i>Lloji i shpenzimit</i>	<i>Vlera e përafërt</i>																																																																																																																																																																											
<i>Shpenzime noteriale</i>	<i>~ 5,000 lekë/ për kontratë</i>																																																																																																																																																																											
<i>Primi i policës së sigurimit të jetës</i>	<i>~ 0.45%-0.65% e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, mosha dhe gjinia e aplikantit)</i>																																																																																																																																																																											
<i>Shpenzimet e hipotekës</i>	<i>~10'450 deri ~27'950 lekë varion nga lloji i pronës dhe shuma e kredisë</i>																																																																																																																																																																											
<i>Primi i policës së sigurimit të kolateralit</i>	<i>~ 0.5%-1.2% e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, lloji i pronës dhe vendndodhja e saj, etj.)</i>																																																																																																																																																																											
<i>Komision disbursimi</i>	1.0% mbi shumën e kredisë, min 150 EUR																																																																																																																																																																											

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>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>
Kostot në rastin e pagesave me vonesë.	<i>Në rast se kredimarrësi është në pamundësi për të ripaguar në kohë këstin e maturuar (interesi ose kryegjënë), Banka përveç normës së interesit normal, ka të drejtë të aplikojë penalitet në masën 36 (tridhjetë e gjashtë përqind) 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>
Penalitetet e tjera.	<i>Në rast se Kredimarrësi nuk i përdor fondet e akorduara nga Banka, ai është i detyruar t'i paguajë Bankës një komision angazhimi prej 0 (zero) çdo muaj, deri në përfundim të periudhës së tërheqjes së fondeve të Huasë.</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>

Konsumatori

(Konfirmon marrjen e informacionit parakontraktor)

(Emër Mbiemër, Nënshkrimi)