

# Kredi Hipotekore për të Rinjtë për blerje/ndërtim prone të paluajtshme për banim

## Informacion rreth Bankës

### **Intesa Sanpaolo Bank Albania**

Drejtoria Qendrore: Rr "Ismail Qemali", Nr. 27,  
Kufia postare 8319  
1001 Tirane, Shqipëri  
Tel: +355 4 22 76 000; Fax +355 4 22 48 762  
Website: www.intesasanpaolobank.al

## Karakteristikat dhe rreziqet e "Kredi Hipotekore për të Rinjtë për blerje/ndërtim prone të paluajtshme për banim" (Norme Interesi e ndryshueshme)

### **Karakteristikat e "Kredi Hipotekore për të Rinjtë për blerje/ndërtim prone të paluajtshme për banim"**

Kredia hipotekore për blerje pronë të paluajtshme është një kredi bankare e cila garantohet me një pronë të paluajtshme dhe akordohet për të financuar blerjen/ndërtimin e një pronë të paluajtshme. Kjo kredi ofrohet në monedhën vendase Lek dhe në monedhë të huaj Euro.

- Përdorimi i fondeve do të bëhet gjithmonë nëpërmjet transfertës në llogarinë e përfituesit.
- Klienti lejohet të shmang pagesën e kësteve tre herë (për çdo periudhë 6 mujore) gjatë kohëzgjatjes së kredisë. Kjo karakteristikë shtesë ofrohet për kredimarrësin e një kredie në vlerën prej EUR 50,000 në rast se kredimarrësi provon se gjendet përpara një prej ngjarjeve të mëposhtme:
  - ndërprerja e marrëdhënies së punës
  - fatkeqësi familjare

Shmangia e parë e kësteve mund të përfitohet pas 10 viteve të para të disbursimit të kredisë dhe shmangia e dytë dhe e tretë të paktën 12 muaj pas rifillimit të pagesës (pas përfundimit të shmangies së parë/të dytë). Në çdo rast nuk duhet të rezultojnë shuma të papaguara të kredisë (vetëm për klientët e rregullt).

### **Tregu i synuar**

Klientela e synuar për këtë produkt janë klientët individ të cilët dëshirojnë të blejnë pronë të paluajtshme rezidenciale, si për shembull:

- Klientët me një historik të mirë kredie dhe reputacion të mirë;
  - Moshë 20-35 vjeç, me punë të rregullt dhe të ardhura mujore të qëndrueshme (i punësuar ose i vetë-punësuar) (kontribuesi kryesor në pagesën e kështit të kredisë të jetë të paktën ndërmjet 20-35 vjeç).
- Në kuadrin e këtij objektiv produkti mund të shitet familjarëve, bashkëjetuesve të rinj, të sapomartuarve ose të rinjve që blejnë shtëpinë e tyre të parë.

### **Opsione të tjera shtesë**

Klienti mund të përdor këtë lloj kredie për:

- Të blerë pronë të paluajtshme rezidenciale
- Të ndërtuar pronë të paluajtshme për banim

Pjesëmarrja e Bankës në financim është deri në 100% e vlerës së blerjes të pronës së paluajtshme rezidenciale (vlera e kontratës)

### **Dokumentet e nevojshme**

1. Dokumentet e përgjithshme për individët e punësuar
  - Kartë identiteti / Pasaportë
  - Certifikatë Familjare e muajit të fundit
  - Vërtetim Page
  - Kontratë Qeraje (e verifikueshme)
  - Libreza e energjisë elektrike
  - Raportet e zyrës së kredisë (pasqyra e llogarisë për linjën e kredisë ekzistuese në banka të tjera, minimumi 6 muaj)
  - Skeduli i Amortizimit të Kredisë
  - Kontrata e Kredisë
  - Shtojca e Bankës së Shqipërisë e nënshkruar

2. Dokumentet e përgjithshme për individët e vetëpunësuar (Administrator / Aksioner i kompanive Shpk/Sha)
- Kartë identiteti / Pasaportë
  - Certifikatë Familjare e muajt të fundit
  - Dokumentacioni ligjor i aktivitetit të biznesit në bazë të të cilit bazohet ripagimi i kredisë 07/03/2017 2 (licenca, NIPT-i, ekstrakti i historikut nga QKB)
  - Foto te Aktivitetit
  - Të dhënat financiare (bilanci) për dy vitet e fundit
  - Kontratë Qeraje (nëse keni)
  - Deklaratat e Pagesave të tatim-taksave për vitin aktual
  - Raportet e zyrës së kredisë (pasqyra e llogarisë për linjën e kredisë ekzistuese në banka të tjera, minimumi 6 muaj)
  - Printim të lëvizjeve të llogarisë në banka të tjera ku kanalizohet aktiviteti - Skeduli i Amortizimit të Kredisë
  - Kontrata e Kredisë
  - Shtojca e Bankës së Shqipërisë e nënshkruar

### Shërbime suplementare

Shërbime suplementare Shërbimi shtesë që ofrohet me Kredinë Hipotekore për blerje/ndërtim prone të paluajtshme është llogaria e dedikuar e kredisë e cila përdoret ekskluzivisht për transaksione të lidhura me kredinë.

### Reziqet e "Kredi Hipotekore për të Rinjtë për blerje/ndërtim prone të paluajtshme për banim"

- Në rastin kur kreditë janë dhënë në Euro dhe të ardhurat janë në Lek, ekziston rreziku që lidhet me luhatjen e kursit të këmbimit Euro / Lek. - Për të dyja llojet e kredisë në Euro/ Lek, ekziston rreziku që lidhet me rregullimin e indeksit të tregut, çdo vit deri në maturimin e kredisë
- Në rastin kur kreditë janë dhënë në Euro dhe të ardhurat janë në Lek, ekziston rreziku që lidhet me luhatjen e kursit të këmbimit Euro / Lek. - Për të dyja llojet e kredisë në Euro/ Lek, ekziston rreziku që lidhet me rregullimin e indeksit të tregut, çdo vit deri në maturimin e kredisë

#### Struktura e çmimit:

Kredi të akorduara në LEK / EUR:

Norma fikse e interesit shprehet në përqindje vjetore dhe mbetet e njëjtë gjatë periudhës me interes fikse; Norma e ndryshueshme e interesit shprehet në përqindje vjetore dhe përbëhet nga indeksi i tregut plus spreadin e bankës. Kjo normë aplikohet pas periudhës me norma interesi fikse.

## Kushtet kryesore ekonomike

Lista e të gjitha kostove dhe shpenzimeve të produktit

### Norma e Interesit (NI)

Norma vjetore e interesit që Huamarësi është i detyruar ti paguaj Bankës aplikohet çdo vit; numri i ditëve /360 (treqind e gjashtëdhjetë) dhe llogaritet për shumën e kredisë (Principalin).

Interesi vjetor përbëhet nga elementët e mëposhtëm:

- a) një kuotë e caktuar fikse dhe e pandryshueshme si dhe
- b) norma bazë e interesit, e cila është një kuotë e ndryshueshme, e barabartë me normën vjetore të indeksit të EURIBOR-it/ T-BILL-it

### "Norma Minimale e Interesit" (NMI)

NMI do të thotë vlera më e ulët vjetore, nën të cilën 'Norma Vjetore e Interesit' nuk do të llogaritet në asnjë rast, megjithëse si rezultat i ndryshimeve të 'Normës Bazë të Interesit', 'Norma vjetore e interesit' do të rezultojë në një vlerë më të ulët (për shkak të aplikimit të formulës: Norma Bazë e Interesit + Marzhin).

Norma vjetore e interesit do të jetë e barabartë me normë më të lartë vjetore midis Normës së Interesit (NI) dhe Normës Minimale të Interesit (NMI).

Kredi Hipotekore për të Rinjtë për blerje/ndërtim prone të paluajtshme për banim – Plani Bazë Standard për Klientin	NI	NMI
Klientë në LEK (për vitin e parë)	3.00%	
Klientë në LEK (për 2 vitet e para)	3.70%	
Klientë në LEK (për 3 vitet e para)	4.50%	
Klientë në LEK (për 5 vitet e para)	4.70%	

Klientë në LEK (për vitet në vazhdim)	1Y T-Bills + 1.70%	3.80%
Klientë në EUR (për vitin e parë)	1.90%	
Klientë në EUR (për 3 vitet e para)	4.00%	
Klientë në EUR (për 5 vitet e para)	4.50%	
Klientë në EUR (për vitet në vazhdim)	Euribor 1Y + 3.70%	3.70%

### Shuma që mund të financohet dhe afati

Karakteristikat	Me vlerë nga	Me vlerë deri në
Shuma min./mak. që mund të financohet	1,000,000 ALL/10,000 EUR	16,000,000 ALL/150,000 EUR
Afati	nga 5 vjet deri në 30 vjet (28+2) duke përfshirë opsionin e shmangies së këstit i vlefshëm pas 10 viteve te para te kredise.	

### \*Shëmbull ilustrativ për llogaritjen e këstit të kredisë

Afati	Norma vjetore nominale e interesit	Shuma e këstit mujor për një principal me vlerë LEK 5,000,000.00
Për 1 vit	3.00%	LEK 21,235.67
për 29 vjet	5.11%	LEK 27,299.90
<i>*Nëse klienti do të aplikojë për shumën e kredisë prej LEK 5,000,000.00, për një afat prej 30 vite dhe normë interesi 3% (per 1 vitet para), 5.11% (per vitet në vazhdim), do të paguajë këstin e kredisë prej 21,235.67 LEK (per 1 vitet para), 27,299.90 LEK (per vitet në vazhdim)</i>		
Shuma totale	9,755,196.11 LEK	
Vlera e interesit	4,755,196.11 LEK	
Parametri i indeksimit	1Y T-BILLS	
Spredi	1.7 %	
Periudha e faljes për normën e interesit	N/A	
Penaliteti për pagesën e vonuar të këstit	10%	

### \*Shëmbull ilustrativ për llogaritjen e këstit të kredisë

Afati	Norma vjetore nominale e interesit	Shuma e këstit mujor për një principal me vlerë EUR 50,000.00
Për 1 vjet	1.90%	EUR 183.22
për 29 vjet	7.43%	EUR 346.50
<i>*Nëse klienti do të aplikojë për shumën e kredisë prej EUR 50,000.00, për një afat prej 30 vite dhe normë interesi 1.90% (per 1 vitet para), 7.43% (per vitet në vazhdim), do të paguajë këstin e kredisë prej 183.22 EUR (per 1 vitet para), 346.5 EUR (per vitet në vazhdim)</i>		
Shuma totale	122,780.86 EUR	
Vlera e interesit	72,780.86 EUR	
Parametri i indeksimit	Euribor 1Y	
Marzhi	3.7 %	
Periudha e faljes për normën e interesit	Nuk aplikohet	
Penaliteti për pagesën e vonuar të këstit	10 %	

### Kostot dhe shpenzimet për lidhjen e kontratës dhe menaxhimin e marrëdhënies kontraktore

**Kostot dhe shpenzimet për lidhjen e kontratës**

Aktivitetet paraprake	n/a
Vlerësimi teknik	Vlerësimi i pronës nga një ekspert i licencuar
Pagesa të tjera:	Noterizimi i kontratave Sigurimi i jetës * (I rinovueshëm çdo vit për shumën e papaguar të kredisë) Sigurimi i pronës * (për të gjithë kohëzgjatjen e periudhës). Mund të paguhet sipas zgjedhjes së klientit: a) Në një pagesë të vetme paraprake nga klienti b) Financohet nga Banka, (shuma e primit do të konsiderohet pjesë e kredisë dhe do të ripaguhet duke u përfshirë në këstet e kredisë) ** Klienti ka të drejtë të zgjedh një nga kompanitë e sigurimit të miratuar nga banka. - Shpenzimet në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës - Vlerësimi i pronës nga një ekspert i licencuar
Komisioni i parapagimit / Përfundimi i një aplikimi për kredi	1 % of the prepaid amount if the remaining period to maturity is less than 1 year; 2% of the prepaid amount if the remaining period is more than 1 year

**Kostot dhe shpenzimet për menaxhimin e marrëdhënies kontraktore**

Komisioni i mirëmbajtjes së llogarisë së	Sipas kushteve të punës për Individë
Komisioni i administrimit	0.35% of the loan amount Min. ALL 15,000 or EUR 100
Kostot e komunikimit:	
Kosto e komunikimeve ligjore shkresore	Falas
Kosto e komunikimeve ligjore online	Falas
Njoftim me shkrim për përfundimin e afatit dhe/ose marrjen e pagesës	Nuk aplikohet
Njoftim elektronik (SMS) për përfundimin e afatit dhe/ose marrjen e pagesës	50 Lek (Opsionale, sipas kërkesës së klientit)
Amendimi i kontratës	21,000 Lek 150 Eur
Lëshimi i konfirmimit bankar	1000 Lek (Opsionale, sipas kërkesës së klientit)

**Plani i amortizimit**

Lloji i amortizimit	Francez
Lloji i këstit	Ripagimi i kredisë bëhet në këste mujore fikse (principal + interes). Nëse klienti zgjedh të aplikohet periudha e faljes për principalin (klienti paguan vetëm interesin) për maksimumi 12 muaj dhe maksimumi 2 vjet amortizim të lehtësuar përgjatë të cilit klienti paguan një këst kredie 70% të këstit mujor standart të kredisë, (amortizimi i lehtësuar përfundon kur klienti mbush moshën 35 vjeç).
Periodiciteti i pagesës së interesit	Çdo muaj

**E drejta e tërheqjes, Ripagimi para afatit, ndryshimi i njëanshëm i kushteve kontraktore dhe ankesat**
**E drejta e tërheqjes**

Konsumatori ka të drejtë të tërhiqet nga kontrata e kredisë, pa dhënë ndonjë arsye për këtë, duke njoftuar me shkrim bankën brenda një periudhe kalendarike 7 (shtatë) ditore. Ky afat fillon nga dita e nënshkrimit të kontratës ose nga data kur konsumatori merr dijeni për kushtet kontraktuale, nëse kjo e fundit është e mëvonshme.

**Ripagimi para afatit**

Klienti mund të ripaguaj kredinë në çdo kohë duke njoftuar Bankën të paktën 15 ditë përpara datës së likuidimit.

### **Ndryshimi i njëanshëm i kushteve kontraktore**

Çdo ndryshim i kushteve të përcaktuara shprehimisht në Kontratën e **Kredise Hipotekore per te Rinjte** do të jetë efektiv pas miratimit me shkrim të palëve. Asnjë ndryshim i kushteve të përcaktuara shprehimisht në kontratën e kredise nuk do të jetë efektiv nëse palët nuk bien dakord me shkrim.

### **Ankesat**

Ankesat mund të paraqiten në bankë duke përdorur një nga format e mëposhtme:

- Me shkresë dërguar në Bankë me postë;
- Në degë tek "Kutia e ankesave & sugjerimeve" (Ju dëgjojmë 100%);
- Ankesat me shkrim nëpërmjet llogarisë së email-it në adresën zyrtare të website-it të Bankës si më poshtë: [complain@intesasanpaolobank.al](mailto:complain@intesasanpaolobank.al)
- Nëpërmjet qendrës së thirrjeve telefonie Call Center në numrin: 08006000

Afati kohor për përgjigjen nga ana e Bankës është maksimalisht 30 ditë nga data e marrjes së ankesës.

### **Fjalorthi i Termave Kryesore**

---

**EURIBOR**- (Euro Interbank Offered Rate, norma e publikuar në sistemin Thomson Reuters në faqen EURIBOR në orën 13:00 CET. Informacioni për llogaritjen e këtij indeksi ndodhen në website: <http://euribor-ebf.eu>)

**Bono Thesari (T-BILL)** - do të thotë Interesi i Rezultuar nga Ankandi i Fundit i Bonove të Thesarit, të emëtuara nga Qeveria e Republikës së Shqipërisë. Informacionet në lidhje me përlllogaritjen mund të gjenden në faqen: [www.bankofalbania.org](http://www.bankofalbania.org)