

## Kredi Hipotekare për Blerje/ ndërtim Prone të Paluajtshme për Banim me interes të subvencionuar nga Buxheti i Shtetit

### Informacion rreth Bankës

#### **Intesa Sanpaolo Bank Albania**

Drejtoria Qendrore: Rr "Ismail Qemali", Nr. 27,  
Kutia postare 8319  
1001 Tirane, Shqipëri  
Tel: +355 4 22 76 000; Fax +355 4 22 48 762  
Website: [www.intesasanpaolobank.al](http://www.intesasanpaolobank.al)

Karakteristikat dhe rreziqet e "Kredi hipotekare për blerje/ ndërtim prone të paluajtshme për banim (kredi e butë me interes deri në 3%)"

#### **Karakteristikat e "Kredi hipotekare për blerje/ ndërtim prone të paluajtshme për banim (kredi e butë me interes deri në 3%)"**

Kredia hipotekare për blerje prone të paluajtshme është një kredi bankare e cila garantohet me një pronë të paluajtshme dhe akordohet për të financuar blerjen e një pronë të paluajtshme. Kjo kredi ofrohet në monedhën vendase Lek.

- Përdorimi i fondeve do të bëhet gjithmonë nëpërmjet transfertës në llogarinë e përfituesit.

- Klienti lejohet të shmangë 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 plotësohet një nga kushtet e mëposhtme:

- ndërprerja e marrëdhënies së punës

- fatkeqësi familjare

Shmangia e parë e kësteve mund të përfitohet të paktën 24 muaj nga disbursimi i 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 individë / familjet që përfitojnë subvencionin e interesave të kredisë sipas Marrëveshjes dypalëshe "Për kreditimin në kuadër të programit të banesave me kosto të ulët", të cilët dëshirojnë të blejnë pronë të paluajtshme rezidenciale, si për shembull:

- Klientët me një historik të mirë kredie dhe reputacion të mirë;

- Mosha 20-65 vjeç, me punë të rregullt dhe të ardhura mujore të qëndrueshme (i punësuar ose i vetë-punësuar).

#### **Opsione të tjera shtesë**

Klienti mund të përdorë këtë lloj kredie për blerjen e një prone të paluajtshme rezidenciale

Pjesëmarrja e Bankës në financim është jo më shumë se 85% e vlerës së blerjes së pronës së paluajtshme rezidenciale (vlera e kontratës).

#### **Dokumentet e nevojshme**

1. Dokumentet e përgjithshme për individët e punësuar:

- Kartë identiteti / Pasaportë

- Çertifikatë Familjare e muajit të fundit

- Vërtetim Page

- Kontratë Qiraje (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
- Çertifikatë Familjare e muajit të fundit
- Dokumentacioni ligjor i aktivitetit të biznesit në bazë të të cilit bazohet ripagimi i kredisë (licenca, NIPT-i, ekstrakti i historikut nga QKR)
- Foto te Aktivitetit- Të dhënat financiare (bilanci) për dy vitet e fundit
- Kontratë Qiraje (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**

Shërbimi shtesë që ofrohet me Kredinë Hipotekare për blerje prone të paluajtshme është llogaria e dedikuar e kredisë e cila përdoret ekskluzivisht për transaksione të lidhura me kredinë.

### **Rreziqet e "Kredi hipotekare për blerje/ ndërtim prone të paluajtshme për banim (kredi e butë me interes deri në 3%)"**

Për kredinë ekziston rreziku që lidhet me luhatjen e indeksit të tregut, çdo vit deri në maturimin e kredisë.

#### Struktura e çmimit:

Interesi vjetor që Kredimarrësi detyrohet t'i paguajë Bankës aplikohet me baza vjetore; numri i ditëve/360 dhe përllogaritet mbi shumën e 'Principalit'. 'Norma Vjetore e Interesit' do të jetë e barabartë me: 'Norma Bazë e Interesit' (plus) + Marzhin; megjithatë duke parashikuar shprehimisht, që 'Norma Vjetore e Interesit' nuk do të konsiderohet më e vogël se 'Norma Minimale e Interesit'. Norma Vjetore e Interesit e pagueshme nga Kredimarrësi nuk do të jetë në asnjë rast me shumë se 3% në bazë vjetore.

#### Kushtet kryesore ekonomike

Lista e të gjitha kostove dhe shpenzimeve të produktit.

Norma vjetore e interesit që Huamarrësi është i detyruar t'i paguajë Bankës aplikohet çdo vit; numri i ditëve /360 (treqind e gjashtëdhjetë) dhe llogaritet për shumën e kredisë (Principalin).

#### **Norma e Interesit (NI)**

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 Bono Thesari .

#### **"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).

"Norma Vjetore e Interesit e pagueshme nga Kredimarrësi nuk do të jetë në asnjë rast me shumë se 3% në bazë vjetore. Përqindja e mbetur do të subvencionohet nga Buxheti i Shtetit në përputhje me Marrëveshjen dypalëshe "Per kreditimin në kuadër të programit të banesave me kosto të ulët për familjet që përfitojnë subvencionin e interesave të kredisë" e nënshkruar midis Bankës dhe Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë me nr. Prot. të Bankës 19/50820 datë 21.10.2019 dhe nr. Prot. të Ministrisë 17068 datë 25.9.2019, në rastin kur:

- a) Norma e interesit të kredisë, është më e madhe se 3% (tre përqind)
- b) Vetëm për diferencën e normës së interesit mbi 3% e shprehur në formulën:  
 $S = BTH1V + 0,5\% - 3\%$  ku BTH 1V është interesi i Bonove të Thesarit me maturim 1 vjeçar dhe kur  $(BTH 1V + 0,5\%) \geq 3\%$ . Në asnjë rast subvencionin nuk do të mbulojë kostot për gjoha/ penalitete dhe kamatëvonesa.

**Kredi hipotekare për blerje/ ndërtim prone të paluajtshme për banim (kredi e butë me interes deri në 3 %)**

Norma vjetore e interesit në LEK

BTH 1V + 0.5%, NMI 2%

Interes i pagueshëm nga klienti për normën deri në 3%

\*Shembull ilustrativ për llogaritjen e kështit të kredisë (kredi me shume 5,000,000 Lek dhe me afat 20 vjet)

Afati	Norma vjetore nominale e interesit	Shuma e kështit mujor për principal me vlerë LEK 5,000,000
20 vjet	3%	LEK 27,874.11

\*Nëse klienti do të aplikojë për shumën e kredisë prej LEK 5.000,000, për një afat prej 20 vjet dhe duke supozuar normë interesi vjetore 3%, do të paguajë kështin e kredisë prej LEK 27,874.11.

Shuma totale	6,689,785.72 LEK
Vlera e interesit	1,689,785.72 LEK

**Karakteristikat**

Shuma maksimale	Sipas listave të aprovuara nga Ministria e Financave per secilën Bashki
Afati	deri në 30 Vjet (28+2) duke përfshirë optionin e shmangies së kështit
Parametri i indeksimit	1Y T-BILLS
Marzhi	0.5%
Komision administrimi	Falas

**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 * * Klienti ka të drejtë të zgjedhë një nga kompanitë e sigurimit të licensuara në Republikën e Shqipërisë, sipas klasave të sigurimit të kërkuara nga Banka. - Shpenzimet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme - Vlerësimi i pronës nga një ekspert i licencuar
Komisioni i parapagimit	1% e shumës së papaguar kur periudha deri në maturim është më e vogël se 1 vit; 2% e shumës së papaguar kur periudha deri në maturim është më e madhe se 1 vit."

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

Komisioni i mirëmbajtjes së llogarisë së Kredi hipotekare për blerje/ ndërtim prone të paluajtshme për banim (kredi e butë)	Sipas kushteve të punës për Individë
Komisioni i administrimit	Falas
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 së Kredi hipotekore për blerje/ ndërtim prone të paluajtshme për banim (kredi e butë me interes deri në 3%)	21,000 Lekë (për cdo ndryshim)
Lëshimi i konfirmimit bankar	1,000 Lek (Opsionale, sipas kërkesës së klientit)

### Plani i amortizimit

Lloji i amortizimit	Francez
Lloji i kështit	I qëndrueshëm
Periodiciteti i pagesës së interesit	Çdo muaj
Penaliteti për pagesën e vonuar të kështit	10%

### Ripagimi para afatit, ndryshimi i njëanshëm i kushteve kontraktore dhe ankesat

#### Ripagimi para afatit

Klienti mund të ripagujë kredinë në çdo kohë duke njoftuar Bankën të paktën 15 ditë përpara datës së likuidimit. (Komisioni i parapagimit i paraqitur në tabelën e mësipërme).

#### Ndryshimi i njëanshëm i kushteve kontraktore

Çdo ndryshim i kushteve të përcaktuara shprehimisht në Kontratën e Kredise hipotekare për blerje/ ndërtim prone të paluajtshme për banim (kredi e butë me interes deri në 3%) do të jetë efektiv pas miratimit me shkrim të palëve. Asnjë ndryshim i kushteve të përcaktuara shprehimisht në kontratën e Kredi hipotekare për blerje/ ndërtim prone të paluajtshme për banim (kredi e butë me interes deri në 3%) 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@intesanpaolobank.al](mailto:complain@intesanpaolobank.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

---

**"Subvencionimi nga Buxheti i Shtetit"** nënkupton shumën e pagesës së interesave të Kredisë me kushte lehtësuese sipas programit të subvencionit në përputhje me Marrëveshjen dypalëshe "Për kreditimin në kuadër të programit të banesave me kosto të ulët për familjet që përfitojnë subvencionin e interesave të kredisë" e nënshkruar midis Bankës dhe Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë me nr. Prot të Bankës 19/50820 datë 21.10.2019 dhe nr. Prot. të MFE 17068 datë 25.9.2019 si dhe shkresës së Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. Prot 2570 datë 5.2.2020 "Udhëzim mbi zbatimin e Marrëveshjes dypalëshe "Për kreditimin në kuadër të programit të banesave me kosto të ulët për familjet që përfitojnë subvencionin e interesave të kredisë"". Në asnjë rast subvencioni nuk do të mbulojë kostot për gjoha/penalitete dhe kamatevonesa.

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