

Kredi Hipotekore për Blerje/ndërtim Prone të Paluajtshme për Banim

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

Karakteristikat dhe rreziqet e "Kredi hipotekore për blerje/ndërtim prone të paluajtshme për banim"

Karakteristikat e "Kredi hipotekore për blerje/ndërtim prone të paluajtshme për banim"

Kredia hipotekore 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 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 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 individ 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)

Në kuadrin e këtij objekti produkti mund tu shitet familjarëve, çiftve të reja ose të rinjve që blejnë shtëpinë e tyre të parë, çiftve të martuara që blejnë një shtëpi më të madhe ose një shtëpi të dytë etj.

Opsione të tjera shtesë

Klienti mund të përdor këtë lloj kredie për:

- Të blerë pronë të paluajtshme rezidenciale (shtëpia e parë / e dytë apo tjetër)
- Të ndërtuar pronë të paluajtshme për banim

Pjesëmarrja e Bankës në financim është jo më shumë se 70% 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 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 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

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

Rreziqet e "Kredi hipotekore 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.

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 Huamarrësi 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

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 blerje/ndërtim prone të paluajtshme për banim– Plani Bazë Standard për Klientin	NI	NMI
Klientë në EUR (per 1 vitet para)	1.9 %	
Klientë në EUR (per vitet në vazhdim)	EURIBOR1Y + 3.7 %	3.7 %
Klientë në LEK (per 1 vitet para)	3 %	
Klientë në LEK (per vitet në vazhdim)	1Y T-BILLS + 1.5 %	3.8 %

Shuma që mund të financohet dhe afati

Karakteristikat

Shuma minimale LEK 1,000,000 / EUR 10,000 /

Afati nga 5 vjet deri në 30 vjet (28+2) duke përfshirë opsionin e shmangies së këstit

*Shëmbull ilustrativ për llogaritjen e këstit të kredisë

Afati	Norma vjetore nominale e interesit	Shuma e kështit mujor për një principal me vlerë LEK 5,000,000.00
për 1 vjet	3 %	LEK 21,193.57
për 29 vjet	4.553 %	LEK 25,550.24

**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), 4.553% (per vitet në vazhdim), do të paguajë kështin e kredisë prej LEK 21,193.57 (per 1 vitet para), LEK 25,550.24 (per vitet në vazhdim)*

Shuma totale	9,152,832.12 LEK
Vlera e interesit	4,152,832.12 LEK
Parametri i indeksimit	1Y T-BILLS / EURIBOR1Y /
Spredi	LEK 1.5 % / EUR 3.7 % /
Periudha e faljes për normën e interesit	n/a
Penaliteti për pagesën e vonuar të kështit	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:	<p>Noterizimi i kontratave</p> <p>Sigurimi i jetës * (I rinovueshëm çdo vit për shumën e papaguar të kredisë)</p> <p>Sigurimi i pronës * (për të gjithë kohëzgjatjen e periudhës). Mund të paguhet sipas zgjedhjes së klientit:</p> <p>a) Në një pagesë të vetme paraprake nga klienti</p> <p>b) Financohet nga Banka, (shuma e primit do të konsiderohet pjesë e kredisë dhe do të ripaguhet duke u përfshirë në kështet e kredisë)</p> <p>** Klienti ka të drejtë të zgjedh një nga kompanitë e sigurimit të miratuar nga banka.</p> <p>- Shpenzimet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme</p> <p>- Vlerësimi i pronës nga një ekspert i licencuar</p>
Komisioni i parapagimit / Përfundimi i një aplikimi për kredi	Falas

Kostot dhe shpenzimet për menaxhimin e marrëdhënies kontraktore

Komisioni i mirëmbajtjes së llogarisë së dedikuar të kredisë	Falas
Komisioni i administrimit	0.75% e shumës së kredisë (vlera minimale 30,000 Lek) 0.75% e shumës së kredisë (vlera minimale 200 Eur)
Kostot e komunikimit:	
Kosto e komunikimeve ligjore shkresore	N/A
Kosto e komunikimeve ligjore online	N/A
Njoftim me shkrim për përfundimin e afatit dhe/ose marrjen e pagesës	N/A
Njoftim elektronik (SMS) për përfundimin e afatit dhe/ose marrjen e pagesës	50 Lek (Opsionale, sipas kërkesës së klientit)
Amendimi i kontratës së huas	21000 Lek 150 Eur
Lëshimi i konfirmimit bankar	1000 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

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

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 Huasë do të jetë efektiv pas miratimit me shkrim të palëve. Asnjë ndryshim i kushteve të përcaktuara shprehimisht në kontratën e huasë 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
- 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

TRIBOR - (Tirana Interbank Offered Rate- është norma që llogaritet nga Banka e Shqipërisë. Mesatarja llogaritet në bazë të numrit të bankave pjesëmarrëse. Informacioni për llogaritjen e këtij indeksi ndodhen në website: www.bankofalbania.org)

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 përllogaritjen mund të gjenden në faqen: www.bankofalbania.org