

Rifinancim i Kredisë Hipotekore -për blerje/ndërtim Prone të Paluajtshme (jo - banimi)

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 "Rifinancim i kredisë hipotekore -për blerje/ndërtim prone të paluajtshme (jo - banimi)"

Karakteristikat e "Rifinancim i kredisë hipotekore -për blerje/ndërtim prone të paluajtshme (jo - banimi)"

Rifinancimi i kredisë hipotekore është një kredi hipotekore, e cila financon klientin që të paguaj kredinë hipotekore që ka marrë pranë një banke tjetër. Kredia mund të jetë si më poshtë:

Financim i kredisë hipotekore për blerjen e:

- Blerjen e një pasurie të patundshme (dyqan,depo,zyra etj.)
- Ndërtimin e një pasurie të paluajtshme (jo-banim)

Kredia ofrohet në monedhën vendase Lek dhe në monedhë të huaj Euro.

Tregu i synuar

Klientela e synuar për këtë produkt janë klientët ekzistues që kanë një kredi hipotekore në treg, klientët individ.

Klienti duhet të jetë i rregullt me ripagimin e kredisë, dhe duhet të ketë paguar të paktën 11 këste të kredisë ekzistuese.

Opsione të tjera shtesë

Fondet e kredisë së dhënë duhet të transferohen për të mbyllur kredinë në bankën tjetër në përputhje me qëllimin e produktit.

Pjesëmarrja e Bankës në financim është maksimumi deri në 50% të vlerës së kolateralit, e barabartë me shumën e papaguar të kredisë plus komisionin e parapagimit.

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)
- Librezë 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 Rëfinancimin e Kredisë Hipotekore është llogaria e dedikuar e kredisë e cila do të përdoret ekskluzivisht për transaksione të lidhura me kredinë.

Rreziqet e "Rëfinancim i kredisë hipotekore -për blerje/ndërtim prone të paluajtshme (jo - banimi)"

- 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 spredin 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:

- një kuotë e caktuar fikse dhe e pandryshueshme si dhe
- 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).

Rëfinancim i kredisë hipotekore -për blerje/ndërtim prone të paluajtshme (jo - banimi)– 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)	2.5 %	
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

*Shëmbull ilustrativ për llogaritjen e kështit 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	2.5 %	LEK 19,847.72
për 29 vjet	4.553 %	LEK 25,502.94
<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 2.5% (per 1 vitet para), 4.553% (per vitet në vazhdim), do të paguajë kështin e kredisë prej LEK 19,847.72 (per 1 vitet para), LEK 25,502.94 (per vitet në vazhdim)</i>		
Shuma totale	9,120,213.81 LEK	
Vlera e interesit	4,120,213.81 LEK	

Parametri i indeksimit	1Y T-BILLS / EURIBOR1Y /
Spredi	LEK 1.5 % / EUR 3.7 % /
Periudha e faljes për normën e interesit	Aplikohet në raste të veçanta
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:	<ul style="list-style-type: none"> - 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 pagese 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 Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme - Vlerësimi i pronës nga një ekspert i licencuar
Komisioni i parapagimit / Përfundimi i një aplikimi për kredi	1% e shumës së parapaguar nëse periudha e mbetur deri në maturim është më e vogël se 1 vit; 2% e shumës së parapaguar nëse periudha e mbetur është më shumë se 1 vit.

Kostot dhe shpenzimet për menaxhimin e marrëdhënies kontraktore

Komisioni i mirëmbajtjes së llogarisë së dedikuar të kredisë	Pa pagesë
Komisioni i administrimit	0.5% e shumës (vlera minimale 10,000 Lek) 0.5% e shumës (vlera minimale 100 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 këstit	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 ripaguj 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 përlllogaritjen mund të gjenden në faqen: www.bankofalbania.org