

Rifinancim i kredisë hipotekore -për çdo qëllim tjetër

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 çdo qëllim tjetër"

Karakteristikat e "Rifinancim i kredisë hipotekore -për çdo qëllim tjetër"

Rifinancimi i kredisë hipotekore është një kredi hipotekore, e cila financon klientin që të paguajë kredinë hipotekore që ka marrë pranë një banke tjetër. Kredia mund të perdoret për çdo qëllim.
Kredia ofrohet në monedhën vendase Lekë 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 70% 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
- Çertifikatë 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
- 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 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 Rifinancimin e Kredisë Hipotekore është llogaria e dedikuar e kredisë e cila do të përdoret ekskluzivisht për transaksione të lidhura me kredinë.

Rreziqet e "Rifinancim i kredisë hipotekore -për çdo qëllim tjetër"

- Në rastin kur kreditë janë dhënë në Euro dhe të ardhurat janë në Lekë, ekziston rreziku që lidhet me luhatjen e kursit të këmbimit Euro / Lekë.

- Për të dyja llojet e kredisë në Euro/ Lekë, 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 e ndryshueshme shprehet në përqindje vjetore dhe përbëhet nga indeksi i tregut plus spredin e bankës për të gjithë kohëzgjatjen e kredisë.

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

"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).

Rifinancim i kredisë hipotekore -për çdo qëllim tjetër– Plani Bazë Standard për Klientin	NI	NMI
Klientë në EUR (per 10 vitet para)	EURIBOR1Y + 3 %	3 %
Klientë në LEK (per 10 vitet para)	1Y T-BILLS + 1.3 %	3.3 %

Shuma që mund të financohet dhe afati

Karakteristikat	
Shuma minimale	Shuma e mbetur e kredisë në momentin e blerjes + interesi i papaguar i përlogaritur deri në momentin e blerjes + të gjitha shpenzimet e tjera që rrjedhin nga përfundimi i procesit të blerjes (tarifat e bankës tjetër, shpenzimet noteriale, regjistrimi i kolateralit në RERO, vlerësimi i pronës, etj)
Shuma maksimale	Shuma e mbetur e kredisë në momentin e blerjes + interesi i papaguar i përlogaritur deri në

momentin e blerjes + të gjitha shpenzimet e tjera që rrjedhin nga përfundimi i procesit të blerjes (tarifat e bankës tjetër, shpenzimet noteriale, regjistrimi i kolateralit në RERO, vlerësimi i pronës, etj)

Afati deri në 20 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 10vjet	3.3%	LEK 48975.86
<i>*Nëse klienti do të aplikojë për shumën e kredisë prej LEK 5,000,000.00, për një afat prej 10 vite dhe normë interesi 3.3% (per 10 vitet para), do të paguajë kështin e kredisë prej LEK 48,975.86 (per 10 vitet para),</i>		
Shuma totale	5877103.2 LEK	
Vlera e interesit	877,103.20 LEK	
Parametri i indeksimit	1Y T-BILLS / EURIBOR1Y /	
Spredi	LEK 1.3 % / EUR 3 % /	
Periudha e faljes për normën e interesit	Aplikohet në raste të veçanta	
Penaliteti për pagesën e vonuar të kështit	10%	

Karakteristikat

Shuma maksimale	Shuma e mbetur e kredisë në momentin e blerjes + interesi i papaguar i përllogaritur deri në momentin e blerjes + të gjitha shpenzimet e tjera që rrjedhin nga përfundimi i procesit të blerjes (tarifat e bankës tjetër, shpenzimet noteriale, regjistrimi i kolateralit në RERO, vlerësimi i pronës, etj)
Afati	deri në 20 Vjet

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 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 kështet 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	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 Rifinancim i kredisë hipotekore -për çdo qëllim tjetër	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 Rifinancim i kredisë hipotekore -për çdo qëllim tjetër	150 Euro (për cdo ndryshim) 21,000 Lekë (për cdo ndryshim)

Lëshimi i konfirmimit bankar	LEK 1,000 (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

Ndryshimi i njëanshëm i kushteve kontraktore

Çdo ndryshim i kushteve të përcaktuara shprehimisht në Kontratën e Rifinancim i kredisë hipotekore -për çdo qëllim tjetër do të jetë efektiv pas miratimit me shkrim të palëve. Asnjë ndryshim i kushteve të përcaktuara shprehimisht në kontratën e Rifinancim i kredisë hipotekore -për çdo qëllim tjetër 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