

Data: _____

INFORMACIONI I STANDARDIZUAR PARAKONTRAKTOR I KREDISË HIPOTEKARE

Ky dokument nuk përbën një ofertë ligjore detyruese. Shifrat jepen në mirëbesim dhe janë një prezantim i saktë i ofertës që banka ben sipas kushteve aktuale të tregut, bazuar në informacionin e dhënë. Megjithatë, shifrat mund të luhaten sipas kushteve të tregut. Dhënia e këtij informacioni nuk parasheh detyrimin e kësaj të fundit për të akorduar kredi.

1. Emri dhe detajet e kontaktit të bankës

Banka Adresa Numri i Telefonit (*) Adresa e postës elektronike (*) Numri i Faksit (*) Adresa e Web-it	<i>Banka ProCredit SH.A.</i> <i>Rruga Dritan Hoxha, Tirane</i> <i>+355/ 4 2 389 389</i> <i>Informacion@procredit-group.com</i> <i>Faks: +355/4 233918 / 233880</i> <i>www.procreditbank.com.al</i>
(*) <i>ky informacion është opsional për Bankën</i>	

2. Përshkrimi i karakteristikave kryesore të produkteve të kredisë

Qëllimi i produktit.	Blerja ose ndërtimi i plotë/i pjesshëm i një prone të destinuar për banim.
Lloji dhe përshkrimi i produktit.	Kredia hipotekare është një kredi, e cila plotëson njëkohësisht karakteristikat e mëposhtme: i) objekti është blerja ose ndërtimi i plotë ose i pjesshëm të një prone të destinuar për banim (shtëpi, apartament); ii) kredimarrësi është blerësi ose poseduesi i kësaj prone të destinuar për banim. U ofrohet individëve me të ardhura nga paga ose nga biznesi, të cilët janë të siguruar ose të licënuar. Klientëve pagamarrës në banke ose ne banka të tjera u kërkohet që të transferojnë pagën në ProCredit Bank. Kërkon patjetër si garanci një pasuri e paluajtshme (hipotekë). Garanci është jo më pak se 70% të vlerës së kredisë. Garancia mund të jetë apartamenti/shtëpia e re që do blihen me kredi ose një apartament tjetër që është në pronësi të klientit apo të personave të tjerë debitorë solidare. Vleresimin e pronës e bën vlerësuesi i jashtëm dhe kostot i paguan klienti. Financohet një pjesë e vlerës së apartamentit/shtëpise, duke u siguar që klienti ka paguar pjesën tjetër. Per limitet e financimit zbatohen kërkesat rregullatore te vendosura nga Banka e Shqiperise, ne varësi te faktit nëse kredia merret ne Leke ose Euro, merret per blerjen e shtëpisë se pare, te dyte ose me shume.
Vlera totale e kredisë dhe monedha (nënkupton shumën totale të disponueshme, kredisë)	Shuma minimale është 10,000 Euro/ ose ekuivalent në Lek. Shuma maksimale është 500,000Euro/ ekuivalenti në LEK.
Nese është e aplikueshme Kredia është në monedhe të ndryshme nga ajo në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat	Kreditë hipotekore për individët jepen në LEK/EUR. Nëse kredia jepet në monedhë të ndryshme nga ajo në të cilën gjenerohen të ardhurat e klientit, ai ka të drejtë të kërkojë konvertimin e monedhës së kredisë.



	Hollësitë për këtë gjë gjenden në seksionin “E drejta e konvertimit të monedhës së kredisë” si dhe tek “shembulli ilustrues për rrezikun e kursit të këmbimit për kredisë në monedhë të ndryshme nga ajo e gjenerimit të të ardhurave”.
Vlera e këstit të kredisë, e shprehur në monedhën në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat, mund të ndryshojë	Ju do të merrni një njoftim në rastet kur, si rezultat i ndryshimit të kursit të këmbimit, kësti i kredisë në monedhën në të cilën gjenerohen të ardhurat tejkalon shumën në monedhën në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat, e cila është pothuaj 20% më e lartë se kundërvlera e këstit qëdo të rezultonte nëse do të aplikohet kursi i këmbimit midis monedhës së kredisë dhe monedhës në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat, në datën e nënshkrimit të kontratës. Ju do të keni mundësinë të konvertoni monedhën e kredisë në Euro. Hollësitë për te drejtën e konvertimit të monedhës së kredisë, gjë gjenden në seksionin “E drejta e konvertimit të monedhës së kredisë” si dhe tek “shembulli ilustrues për rrezikun e kursit të këmbimit për kredisë në monedhë të ndryshme nga ajo e gjenerimit të të ardhurave”.
Kushtet që rregullojnë tërheqjen e fondeve (nënkupton si dhe kur do merren paratë)	<p>Është i detyrueshëm transferimi i të gjithë shumës në llogarinë rrjedhëse të shitësit të pronës që do të blihet. Transferimi kryhet në baze të përcaktimeve ligjore në fuqi</p> <p>Në qoftë se ka më shumë se një lëvrim, për maturimin e shlyerjes, pagesat mujore, interesat e aplikuar, do të hartohet një Plan Pagese shtesë për çdo lëvrim, i cili do të jete pjese perberese e kesaj kontrate.</p> <p>Lëvrimi dhe lëvrimet e mëtejshme do të bëhen vetëm pasi Kredimarrësit të kenë plotësuar të gjitha kushtet e kësaj Kontrate (duke përfshirë edhe vendosjen e garancive) dhe gjendja e tyre financiare / ekonomike është plotësisht e pranueshme nga Kredidhënësi. Kredidhënësi arrin konkluzionet përfundimtare mbi bazën e informacionit që Kredimarrësit janë të detyruar t'i japin Kredidhënësit. Në rast se gjendja aktuale e struktures se te ardhurave dhe shpenzimeve të Kredimarrësve është e papranueshme, atëhere Kredidhënësi ka të drejtë të mos bëjë lëvrimin e pjesës se mbetur të Kredisë.</p> <p>Në rast se Kredimarrësi nuk terheq shumën e lëvrimit të detyrueshëm brenda një afati 6 (gjashtë) mujor nga dita e plotësimit të afatit të përcaktuar ose përmbushjes së kushteve të vendosur nga Kredidhënësi, atëhere do të aplikohet një komision prej 2% e shumës së aprovuar.</p> <p>Moslëvrimi i pjesës së mbetur të Kredisë nuk përbën shkak për ndërprerjen e shlyerjes së detyrimeve paraardhëse të Kredimarrësve, dhe/ose pezullimin ose prishjen e kësaj Kontrate, e cila do të vazhdojë të qëndrojë në fuqi deri sa të shlyhet komplet dhe plotësisht Kredia nga Kredimarrësit, sipas afateve dhe kushteve të përcaktuara në këtë Kontratë</p>
Këstet dhe tabela e amortizimit të kredisë (plani i shlyerjeve).	Këstet janë mujore të rregullta ose të çrregullta dhe përbëhen nga principal dhe interesi. Këstet e kredisë përcaktohen në plan pagesën e saj. Plan pagesa është pjese e kontratës së kredisë. Shembulli i mëposhtëm për klient me pakete baze shërbimi:



Shembull 1:		NEI									
Amount disbursed in ALL	10,000,000	5.00%	IR nominal								
Disbursement Fee in %	1.50%	5.15%	IR Effektiv NEI								
Interest Rate in %	5%	5.31%	IR Effektiv NEI - Disbursement fee								
Maturity in months	300	5.70%	IR Effektiv NEI - Disbursement fee - AMFI Insurance								
AMFI in ALL	88										
Insurance in ALL (annual)	24,044										
Disbursement date	20-Feb-14										
PMT	(\$8,459.00)										
20-Feb-14	Beginning	Principal	Interest	Installment	Balance	AMFI	Insurance	0	10,000,000	9,850,000	9,850,000
20-Mar-14	10,000,000	16,792	41,667	58,459	9,963,208	88	24,044	1	(58,459)	(58,459)	(82,503)
20-Apr-14	9,986,208	16,862	41,597	58,459	9,966,345	88		2	(58,459)	(58,459)	(82,547)
20-May-14	9,966,345	16,933	41,526	58,459	9,949,413	88		3	(58,459)	(58,459)	(82,547)
20-Jun-14	9,949,413	17,003	41,456	58,459	9,932,410	88		4	(58,459)	(58,459)	(82,547)
20-Jul-14	9,932,410	17,074	41,385	58,459	9,915,336	88		5	(58,459)	(58,459)	(82,547)
20-Aug-14	9,915,336	17,145	41,314	58,459	9,898,191	88		6	(58,459)	(58,459)	(82,547)
20-Sep-14	9,898,191	17,217	41,242	58,459	9,880,974	88		7	(58,459)	(58,459)	(82,547)
20-Oct-14	9,880,974	17,288	41,171	58,459	9,863,686	88		8	(58,459)	(58,459)	(82,547)
20-Nov-14	9,863,686	17,360	41,099	58,459	9,846,325	88		9	(58,459)	(58,459)	(82,547)
20-Dec-14	9,846,325	17,433	41,026	58,459	9,828,893	88		10	(58,459)	(58,459)	(82,547)
20-Jan-15	9,828,893	17,505	40,954	58,459	9,811,388	88		11	(58,459)	(58,459)	(82,547)
20-Feb-15	9,811,388	17,578	40,881	58,459	9,793,809	88	24,044	12	(58,459)	(58,459)	(82,592)

Kesti është i përafërt sepse në planin e pagesës nuk janë përfshirë ditët e pushimeve dhe mungojë rumbullakimet.

Kohëzgjatja e kontratës së kredisë

Afati maksimal për këto kredi është 300 muaj

Shuma totale që konsumatori do të ketë për të paguar
(nënkupton shumën e fondeve të mundshme për t'u marrë hua plus interesat dhe kostot e mundshme që lidhen me kredisë.

Për shumën total ju lutemi referojuni planit të pagesës.

Nëse është e aplikueshme
Kredia jepet në formën e një pagese të shtyrë për një mall ose shërbim, ose lidhet me furnizimin e mallrave të veçanta ose ofrimin e një shërbimi
Emërtimi i mallit/shërbimit
Çmimi në para (cash)

Në rast se nga banka ofrohet një kredi në formën e një pagese të shtyrë për një mall ose shërbim ose kredie lidhet me furnizimin e mallrave të veçanta, informacioni për emërtimin e mallit dhe çmimi përkatës i tij gjenden në faturën/ofertën bashkangjitur, e cila është lëshuar nga tregtari.

Këto të dhëna janë pjesë përbërëse e kontratës së kredisë për secilin klient në momentin që ata lidhin kontratën përkatëse të kredisë për blerjen e mallit/shërbimit.

Garanci të nevojshme

Kërkon patjetër si garanci një pasuri të paluajtshme (hipotekë). Garancia është jo më pak se 70% të vlerës së kredisë. Garancia mund të jetë apartamenti/shtëpia e re që do blihen me kredi ose një apartament tjetër që është në pronësi të klientit apo të personave të tjerë debitorë solidare. Vlerësimin e pronës e bën vlerësues i jashtëm dhe kostot i paguan klienti.

3. Kostoja e kredisë

Norma e interesit të kredisë që do të aplikohet në kontratën e kredisë.	Kredia hipotekore ofrohet me interesa të ndryshueshme. Vlera e interesit çdo muaj do të llogaritet mbi pjesën e mbetur të principalit të kredisë x normën nominale të interesit / 360 dite * numri i diteve të muajit për çdo kest. Aktualisht normat e interesit për kreditë hipotekore janë si më poshtë:								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Produkt</th> <th>Kategoria</th> <th>LEK</th> <th>EUR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kredi per Shtepi</td> <td>Pagamarres ne ProCredit Bank</td> <td>BTH12M+3 % min 5%</td> <td>EB12M+3 % min 5%</td> </tr> </tbody> </table>	Produkt	Kategoria	LEK	EUR	Kredi per Shtepi	Pagamarres ne ProCredit Bank	BTH12M+3 % min 5%	EB12M+3 % min 5%
Produkt	Kategoria	LEK	EUR						
Kredi per Shtepi	Pagamarres ne ProCredit Bank	BTH12M+3 % min 5%	EB12M+3 % min 5%						



Housing (Flex, 300m)	Te ardhura qera/biznes/paga ne banka te tjera	BTH12M+4 % min 5.5%	EB12M+4 % min 5.5%
	Emigrante	BTH12M+5 % min 6%	EB12M+5 % min 6%
Kredi Housing (Fix+Flex, 300m)*	Pagamarres ne ProCredit Bank	3.9% per 1 vit, me pas BTH12M+3.5% min 5%	3.9% per 1 vit, me pas EB12M+4 % min 5%
	Pagamarres ne banka te tjera	4% per 1 vit, me pas BTH12M+4.5% min 5.5%	4% per 1 vit, me pas EB12M+4.5% min 5.5%

Per normat e interesit ne fuqi referohuni listës se çmimeve ne faqen zyrtare te bankës: [Lista e Çmimeve - ProCredit Bank](#)

Normat e interesi nominal, atij efektiv si dhe vlerat perkatese te tyre per kredinë specifikohen ne planin e pageses qe shoqëron kontratën e kredisë.

Interesi nominal i aplikuar perbehet nga dy norma interesi, norma e ndryshueshme plus normen e pandryshueshme, dhe vlera e tij përcaktohet ne varësi te monedhës se kredise.

Per shembull:
Kur kredia eshte ne Euro interesi percaktohet: interesi nominal i përcaktuar: -EURIBOR (norma e ndryshueshme) + (norma e pandryshueshme), por ne cdo rast norma e interesit (norma e ndryshueshme + ajo e pandryshueshme) nuk do te jete me pak se 3.5%. (EURIBOR eshte norma e interesit per huadhenie per 12 muaj te Euro, ne tregun nderbankar nderkombetar apo vendet e Europes). Kur kredia eshte ne USD interesi percaktohet:
-CME TERM SOFR(norma e ndryshueshme)+(norma e pandryshueshme) por ne cdo rast norma e interesit (norma e ndryshueshme + ajo e pandryshueshme) nuk do te jete me pak se 3.5%. (CME TERM SOFR eshte norma e interesit per huadhenie per 12 muaj ne dollare amerikane, ne tregun nderbankar nderkombetar apo vendet e Europes). Kur kredia eshte ne Lek interesi percaktohet:
-BONO THESARI 12 mujor (norma e ndryshueshme) + (norma e pandryshueshme) (norma fikse e interesit te llogaritur bazuar ne kuotimet e bankave reference per te vendosur depozita ne tregun nderbankar te parase) nuk do te jete me pak se 3.5%, “BONO THESARI” – është norma fikse e interesit e llogaritur bazuar në kuotimet e bankave referencë për të vendosur depozita



	<p>në tregun ndërbankar të parasë.</p> <p>Informacion mbi normen e interesi nominal, normen e ndryshueshme (ne varesi te monedhes qe kerkohet kredia), normen e pandryshueshme si dhe vlerat perkatese te tyre jane te specifikuara ne planin e pageses.</p> <p>Norma e interesit te ndryshueshem ne Lek, Euro, Usd do te ndryshoje automatikisht nga sistemi per te gjitha kredite qe ne muajin perkates (muajin e dates efektive) mbushin 365 dite.</p> <p>Norma e interesit EURIBOR/CME TERM SOFR/BONO THESARI qe do te aplikohet per kete kredi, do te percaktohet ne ditën e fundit te muajit paraardhes. Norma e interesit qe do te aplikohet per kredine pasqyrohet ne planin e pageses.</p> <p>Norma e interesit BONO THESARI/EURIBOR/CME TERM SOFR/ do te ndryshohet cdo 12 muaj nga momenti i levrimit te kredise ne varesi te ndryshimeve ne tregun nderbankar nderkombetar, vendet e Europes/apo ndryshimit te normes se interesit te Bono Thesari me afat maturimi 12 mujor. Ndersa norma fikse e interesit eshte e pandryshueshme gjate gjithë kohezgjatjes se kredise.</p> <p>Per Shembull: Ne perfundim te cdo periudhe nje vjecare nese totali i normes se interesit (norma e ndryshueshme + normen e pandryshueshme) ne LEK/EUR/USD do te jete me pak se 3.5%, norma e re qe do te aplikohet per periudhen nje vjecare do te jete 3.5%. Ne te njejten menyre do te veprohet ne perfundim te cdo periudhe nje vjecare nese norma e interesit (norma e ndryshueshme + normen e pandryshueshme) ne Eur/Usd do te jete me pak se 3.5%. Norma e interesit qe do te aplikohet pas 12 muajsh do te ndjeke te njejten perlllogaritje si ne momentin e marrjes se kredise.</p> <p>Norma e interesit EURIBOR publikohet ne REUTERS ne faqen EURIBOR. Norma e interesit CME Term SOFR USD publikohet ne REUTERS ne faqen SOFRTRR.</p> <p>Normat fikse te interesit BONO THESARI publikohen ne faqen e Bankes se Shqiperise ne REUTERS dhe/ose ne faqen e saj te internetit, menjehere pas llogaritjes se tyre.</p> <p>Ne lidhje me kredite me norma te ndryshueshme, BONO THESARI/Euribor/Bono Thesari/CME TERM SOFR interesi do te ndryshohet cdo 12 muaj dhe klienti duhet te paraqitet ne banke per tu informuar rreth ketij ndryshimi si dhe te firmose plan pagesat e reja. Interesi do te llogaritet ne baze te vitit me 365 (treqind e gjashtedhete e pese) dite. Vlera e interesit ne cdo muaj do te llogaritet mbi pjesen e mbetur te principalit te kredise x interesi i vjetor te kredise / 365 dite * numri i diteve te muajit per cdo kest.</p>
--	---



<p>Norma efektive e interesit.</p>	<p>Norma efektive e interesit (NEI) është totali i kostos së kredise për klientin e shprehur si përqindje vjetore e vlerës së kredise së dhënë.</p> <p>Norma e interesit efektiv, në varësi të llojit të interesit që perzgjedh klienti, si dhe vlera përkatëse e tij janë të specifikuara në planin e pagesës që shoqëron kontratën e kredisë.</p> <p>Në rastin e interesave të ndryshueshme:</p> <p>Interesi do të llogaritet në baze të vitit me 360 ditë (treqind e gjashtedhjetë). Vlera e interesit çdo muaj do të llogaritet mbi pjesën e mbetur të principalit të kredise (kryegjese) x interesi vjetor të kredise /360 ditë*numri i ditëve të muajit për çdo kësht.</p> <p>Shembull: për një kredi me shumë 5,000,000 Leke dhe me maturitet 180 muaj, interes nominal i aplikuar i përbërë nga Bono Thesari 2.5 % + norma e pandryshueshme 3%, komision 1%, vlera totale e interesit është 2'393'388 lek. Norma efektive e interesit për këtë kredi është 5.92 % në vit për paketën baze dhe 6.16% për paketën e plotë.</p> <p>Norma efektive maksimale e interesit: Për Kredite që levrohen, Banka ProCredit shpesh aplikon NEI Maksimal brenda limiteve të publikuara nga Banka e Shqipërisë.</p>															
<p>A është e mundur të përfitohet kredia sipas kushteve të punës në të cilat tregtohet, duke përfshirë:</p> <p>1-kontratën e sigurimit për kredinë;</p> <p>2-një kontratë tjetër të shërbimeve ndihmëse.</p> <p>Nëse kostot e këtyre shërbimeve nuk njihen nga Banka, ato nuk do të përfshihen në NEI.</p>	<p>1-Jo, nuk është e mundur.</p> <p>2-Më marrjen e kredisë klienti përfiton shërbime ndihmëse si: llogari rrjedhëse, një kartë debiti, Llogari Kursimi dhe shërbim E banking. Kostot janë përmendur në rreshtin “Kosto të tjera të lidhura me kredinë”, si edhe në kushtet e punës në fuqi të bankës në momentin e aplikimit/hapjes së tyre.</p>															
<p>Kosto shtesë të pakthyeshme në rastin që aplikohen të tilla.</p>	<p>Noterizimi i kontratave të noteri, pagesa për bllokimin e pronës në ASHK</p> <p>Gjithashtu, Nëse behen të aplikueshme, konsumatori mbart detyrimin për të paguar të gjitha kostot noteriale apo të shërbimeve juridike që dalin si rrjedhojë e përgatitjes, negocimit, zbatimit, regjistrimit, përmbushjes, ndryshimit, ruajtjes, mbylljes apo zbatimit të detyrueshëm, duke përfshirë çdo kosto që do të dali si pasojë e rikuperimit të kredisë, apo të ndonjë garancie apo dokumentacioni përkatës do të mbarten nga Kredimarrësit.</p>															
<p>Kosto shtesë të tjera.</p>	<p>Komisioni i lëvrimit për kreditë hipotekore është si në tabelën më poshtë:</p> <table border="1" data-bbox="771 1564 1315 1879"> <thead> <tr> <th>Produkt</th> <th>Kategoria</th> <th>Komision Disbursimi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Kredi për Shtëpi Housing (Flex, 300m)</td> <td>Pagamarres në ProCredit Bank</td> <td>0,9%</td> </tr> <tr> <td>Te ardhura qera/biznes/ paga në banka të tjera</td> <td>1%</td> </tr> <tr> <td>Emigrante</td> <td>1,5%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Kredi Housing (Fix+Flex, 300m)*</td> <td>Pagamarres në ProCredit Bank</td> <td>0,9%</td> </tr> <tr> <td>Pagamarres në banka të tjera</td> <td>1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Çdo klient që do të marrë një kredi të këtij lloji pranë</p>	Produkt	Kategoria	Komision Disbursimi	Kredi për Shtëpi Housing (Flex, 300m)	Pagamarres në ProCredit Bank	0,9%	Te ardhura qera/biznes/ paga në banka të tjera	1%	Emigrante	1,5%	Kredi Housing (Fix+Flex, 300m)*	Pagamarres në ProCredit Bank	0,9%	Pagamarres në banka të tjera	1%
Produkt	Kategoria	Komision Disbursimi														
Kredi për Shtëpi Housing (Flex, 300m)	Pagamarres në ProCredit Bank	0,9%														
	Te ardhura qera/biznes/ paga në banka të tjera	1%														
	Emigrante	1,5%														
Kredi Housing (Fix+Flex, 300m)*	Pagamarres në ProCredit Bank	0,9%														
	Pagamarres në banka të tjera	1%														



	<p>ProCredit Bank duhet të ketë të paktën një llogari rrjedhëse në të njëjtën monedhë si ajo e kredisë në të cilën do të lëvrohet kredia. Klienti paguan komisione si me poshtë:</p> <p>-Nese klienti ka pagesën e plote, ai paguan nje komision mirembajtje llogarie prej 700 Leke / 5 Euro mbahet ne baze mujore.</p> <p>-Nese klienti ka paketën e baze ai paguan nje komision mirembajtje llogarie 100 Lekë/ 1 EUR/ e cila mbahet në bazë mujore.. Gjithashtu klienti paguan dhe 200 Lekë/ 2 EUR e cila mbahet në bazë tremujore per kartën e debitit.</p> <p>Klienti pajiset me sherbimin e plote ose bazë ku eshte perfshire llogaria rrjedhese si dhe perfiton nje karte debiti, Llogari Kursimi dhe sherbim E_banking</p>
<p>Kostot në rastin e pagesave me vonesë</p> <p><i>Mungesa e pagesave të kësteve mund të sjellin pasoja të rënda për konsumatorin dhe e bëjnë procesin e mbajtjes së kredisë më të vështirë.</i></p>	<p>Në rast mospërbushje për çfarëdo arsye të Kredimarrësit në pagesën e kësteve sipas Kontrates se lidhur midis paleve, Kredihënesi do të zbatojë per çdo ditë vonese, që nga data e përcaktuar në Planin e Pagesës një kamate vonese prej 15% ne vit të shumës së pashlyer dhe, pa njoftuar Kredimarrësit, mund të debitojë llogarite e Kredimarrësve me shumat e mësipërme. Kamatevonesat paguhen per këstin/këstet e kredisë qe ne cdo rast përfshijnë vetëm kryegjënë dhe interesin, ne përputhje me përcaktimet e rregullores se Bankes se Shqiperise per Kredine Konsumatore dhe Hipotekore.</p> <p>Shembull Ne rast se kesti i radhes eshte ne shumen 10'000 (dhjete mije) leke dhe duhet te paguhet ne date 05 Janar dhe kredimarresi nuk e kryen kete pagese ne daten e caktuar ateher ne date 10 Janar ai eshte i detyruar te paguaje vleren prej 10'020.83 (dhjetemije e njezet pike tetedhjete e tre)leke e perbere nga 10'000 Leke kesti plus 20.83 leke gjoba per 5 dite e llogaritur si ne vazhdim 10000Leke/ kesti* 15% ne vit/360 dite (gjoba ditore)* 5 dite ne vonese per pagesen e kestit.</p>
<p>E drejta e konvertimit të monedhës së kredisë</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Konsumatori ka të drejtë të kërkojë konvertimin e monedhës së kredisë në monedhën në të cilën gjeneron të ardhurat. Konvertimi mund të kryhet bazuar në rezultatet e analizës apo të vlerësimit më të fundit të bankës, mbi monedhën në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat. 2. Në rastet e konvertimit të monedhës së kredisë në monedhën në të cilën gjenerohen të ardhurat, sipas pikës 1 të këtij neni, kursi i këmbimit me të cilin do të realizohet konvertimi i monedhës së kredisë, do të jetë kursi zyrtar i bankës në ditën që kryhet konvertimi, nëse nuk përcaktohet ndryshe në kontratë. 3. Banka, për kredinë në monedhë të ndryshme nga monedha në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat, njofton këtë të fundit (nëpërmjet një shkrese ose një mjeti të qëndrueshëm komunikimi, sipas formës së përcaktuar në kontratën ndërmjet palëve), në rastet kur, si rezultat i ndryshimit të kursit të këmbimit, vlera e kësteve të rregullta të pagesës rritet me më shumë se



	<p>20% nga vlera që do të rezultonte, nëse do të aplikohesh kursit i këmbimit midis monedhës së kredisë dhe monedhës në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat, në datën e nënshkrimit të kontratës.</p> <p>4. Njoftimi i përcaktuar në pikën 3 të këtij neni përmban informacion për konsumatorin, mbi rritjen në vlerën e kësteve të pagueshme prej tij dhe të drejtën që ekziston për ta konvertuar tepricën e mbetur të kredisë në monedhën në të cilën gjeneron të ardhurat, siç parashikohet në pikat 1 dhe 2 të këtij neni.</p>
Opsionet për zbutjen e rrezikut të kursit të këmbimit	Opsionet që mund të ofrojë banka për zbutjen e rrezikut ndaj kursit të këmbimit kanë të bëjnë me përputhjen e monedhës së financimit me monedhën e të ardhurave të klientit bazuar në analizën financiare.
Penalitetet e tjera.	N/A

4. Aspekte të tjera të rëndësishme ligjore

<p>E drejta për t'u tërhequr</p> <p>Konsumatori ka të drejtë për t'u tërhequr nga kontrata e kredisë brenda një periudhe kohore prej 7 ditësh kalendarike.</p>	<p>Po.</p> <p>Kredimarrësi ka të drejtën për t'u tërhequr nga kontrata e kredisë brenda një periudhe kalendarike 7 ditore, nga dita e nënshkrimit të kontratës së kredisë, pa detyrim justifikimi duke paguar vetëm kryegjënë dhe interesin e akumuluar për ditët përkatëse.</p> <p>Nëse kredimarrësi tërhiqet nga kontrata e kredisë, edhe personi (debitori solidar) që ka hyrë në detyrime kontraktore lidhur me kontratën e kredisë konsumatore ose që ka dhënë garancinë për detyrimet e kredimarrësit sipas kësaj kontrate, tërheq gjithashtu pranimin e tij për kontratën.</p> <p>Përpara ushtrimit të kësaj të drejte kredimarrësi njofton me shkrim bankën për synimin e tij (brenda afatit prej 7 ditësh) për t'u tërhequr nga kontrata e kredisë. Banka njofton klientin për vlerën e kredisë dhe interesin për t'u kthyer për ditët përkatëse. Interesi llogaritet mbi bazën e normës së interesit të rënë dakord dhe nuk do të paguhet asnjë penalitet tjetër në ushtrimin e kësaj të drejte, me përjashtim të shpenzimeve të tjera të bankës të krijuara nga veprime me palë të treta. (shpenzime notoriale, hipoteke etj).</p> <p>Në rastet kur Kredidhënësi dhe/ ose një palë e tretë ofron një shërbim ndihmës në lidhje me kontratën e kredisë, në bazë të një kontrate midis palës së tretë dhe Kredidhënesit, Kredimarrësi nuk do të ketë më detyrime nga kontrata e shërbimit ndihmës, nëse ai (Kredimarrësi) tërhiqet nga kontrata e kredisë, në përputhje me përcaktimet e mësipërme si edhe me përcaktimet e gjendura në kontratën e kredisë.</p> <p>Për më tepër konkretizim, shërbimet ndihmëse (ancillary) janë shërbime të lidhura me kontratën e kredisë të tilla si: bankingu elektronik (internet banking, mobile banking), shërbimi i kartës, etj. apo të tjera të cilat i ofrohen klientëve kredimarrës në formën e paketave të agreguara (bundling practice), të përcaktuara në nenin 9/2 të rregullores së Bankës së Shqipërisë nr. 48/2015 “Për kredinë konsumatore dhe kredinë hipotekare”.</p>
Mundësia e zëvendësimit të sendit/pasurisë (kolateralit)	Kredimarrësit kanë të drejtë të kërkojnë nëpërmjet një kërkese me shkrim pranë Kredidhënesit zëvendësimin e kolateralit të dhënë si garanci për mospagimin e kredisë,



	<p>duke paraqitur edhe informacionin/dokumentacionin e nevojshëm për pasurinë/të e re/reja që do të zëvendësojë kolateralin aktual. Elementët që mbahen parasysh nga ana e kredithënesit kur kredimarrësit kërkojnë zëvendësimin e kolateralit janë si ne vijim: Risku financiar, në rast se kredimarrësit ekspozohen me financime shtesë në bankat e tjera; Sigurimi i informacionit i lidhur me financimet e kërkuara dhe / ose të marra në banka të tjera, shuma, afati, etj; Fakti nëse duhet të kryhet rivleresim i kolateralit për të parë masën e mbulimit me kolateral; Informacioni që rezulton nga kërkimet në Regjistrin e Kredive; Kushte të tjera të lidhura me gjendjen ekonomiko – financiare të kredimarrësit dhe me kolateralin e ofruar prej tij. Kolaterali i ri duhet të jetë i përshtatshëm, i vlefshëm, i pranuar sipas standarteve të kredithënesit dhe në çdo rast zëvendësimi i kolateralit është subjekt i vendimarrjes së brendshme të kredithënesit.</p>
Shlyerja para afatit të maturimit.	<p>Kredimarrësi ka të drejtë të kryejë në çdo kohë, edhe para afatit të maturimit, shlyerje të pjesshme ose të plotë të detyrimeve të tij të lindura nga kontrata e kredisë. Në këtë rast, banka duhet të bëjë reduktim të kostos totale të kredisë. Ky reduktim konsiston në uljen e shumës së interesit dhe shpenzimeve të tjera të aplikueshme për shumën e kryegjësë së shlyer para afatit të maturimit, siç është rënë dakord në kontratën e kredisë për të tilla raste.</p> <p>Banka ka të drejtën për një kompensim të drejtë dhe objektiv, që nuk mund të tejkalojë në asnjë rast:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) humbjet financiare të bankës, të cilat duhet të jenë të justifikuar nga kosto të mundshme të lidhura direkt me shlyerjen/et e kredisë para afatit; ii) 2 për qind të shumës së kredisë së paguar para afatit, nëse periudha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit të kredisë është mbi 1 vit; iii) 1 për qind të shumës së kredisë së paguar para afatit, nëse periudha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit të kredisë nuk kalon 1 vit. <p>Kompensimi për bankën, për shlyerjet e parakohshme nuk aplikohet nëse shlyerja realizohet në bazë të një kontrate sigurimi, në rast të ndodhjes së ngjarjes së përcaktuar në kontratën e sigurimit.</p> <p>Në rastin kur konsumatori kërkon shlyerje të pjesshme ose të plotë të detyrimeve të tij të lindura nga kontrata e kredisë para afatit të maturimit, banka, brenda 7 ditëve kalendarike nga data e marrjes së njoftimit nga konsumatori, duhet t'i sigurojë atij, në formë të shkruar ose me një tjetër mjet të qëndrueshëm komunikimi, informacionin e nevojshëm për t'u konsideruar. Informacioni duhet të përmbajë të paktën detyrimet me të cilat do të ngarkohet konsumatori në rast të shlyerjes së kredisë para afatit, sipas kushteve të kontratës për të cilat është rënë dakord. Çdo llogaritje e përdorur duhet të jetë e arsyeshme dhe e justifikueshme.</p>
Informimi në rast refuzimi të kredisë	<p>Banka informon klientin, menjëherë pas përfundimit të shqyrtimit të aplikimit për kredi, dhe pa komisione, nëse një aplikim për kredi është refuzuar, duke i vënë në dispozicion arsyet mbi të cilat është bazuar ky refuzim. Kjo nuk aplikohet nëse dispozitat e këtij informacioni janë të ndaluara nga ligjet e Republikës së</p>



<p>E drejta e pajisjes me kopjen e projektkontratës së kredisë</p>	<p>Shqipërisë.</p> <p>Konsumatori ka të drejtën për t'u pajisur, me kërkesën e tij dhe pa pagesë, me një kopje të projektkontratës së kredisë. Projekt kontrata (drafti i saj) është kopje e pafirmosur dhe e pavulosur e kontratës së kredisë me të gjithë elementët që përmban ajo kontratë dhe nuk ka efekte detyruese për palët.</p> <p>Në rast se banka nuk është e gatshme që të vijojë me nënshkrimin e kontratës së kredisë me klientin në kohën që klienti bën kërkesën për t'u pajisur me kopjen e projekt kontratës, kjo e drejtë e klientit nuk do të zbatohet.</p>
<p>Mënyra e njoftimit, si dhe mënyra e marrjes së pëlqimit të konsumatorit në rastin e ndryshimeve të kushteve, të cilat sjellin pasoja në bazë të kontratës.</p>	<p>Të gjitha njoftimet, komunikimet midis palëve do të bëhen me shkrim, dhe do t'i dergohen palës tjetër personalisht ose me postë të regjistruar, në adresën e specifikuar ose në adresa të tjera ku pala në fjalë e përcakton dhe njofton me shkrim palën tjetër në lidhje me këtë adresë, si dhe me bërjen publike të tyre në ambjentet e degëve të Bankës , në faqen e internetit ose me mjetet e komunikimit masiv. Gjithashtu do të aplikohen edhe njoftimet me email, me mesazh në shërbimin e-banking, në aplikacionin mobile banking dhe forma të tjera njoftimi me mjete të qëndrueshme të komunikimit.</p>
<p>Skema e brendshme e ankimimit të konsumatorit kundrejt bankës.</p>	<p>Klienët mund të depozitojnë ankesën e tyre:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Në të gjitha degët e bankës. -Në adresën postare: ProCredit Bank, Zyrat Qendrore, Departamenti Retail (Qendra e Kontaktit) , Rr.Dritan Hoxha, pranë pallatit të sportit “ Asllan Rusi”, Tiranë, Shqipëri. -Në adresën elektronike: KujdesindajKlientit@procredit-group.com; informacion@procredit-group.com; -Në faqen zyrtare të bankës në internet. <p>Përgjigjja zyrtare i komunikohet klientit brenda 15 ditëve pune nga dita e dorëzimit të ankesës.</p>
<p>Periudha kohore gjatë së cilës Banka ka detyrime që rrjedhin nga informacioni parakontraktor.</p>	<p>Ky informacion është i vlefshëm për 10 ditë.</p>
<p>Përpunimi i të dhënave personale</p>	<p>Ju informojmë se të dhënat tuaja personale përpunohen nga ana e bankës në përputhje me ligjin “Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale”. Të dhënat personale përpunohen për qëllimet e vlerësimit dhe verifikimit të sjelljes së bankës në treg nga Autoriteti i Konkurrencës, kur është e nevojshme. Kjo përfshin aksesin dhe përpunimin e të dhënave tuaja nga Autoriteti i Konkurrencës, në rast të monitorimit, hetimit paraprak ose hetimit të thelluar ndaj bankës.</p>

Në kuptim të rregullores së Bankës së Shqipërisë “Për kredinë konsumatore dhe kredinë hipotekare” me termin “kredia hipotekare” kuptojmë kredinë sipas së cilës një bankë i jep ose premtun t'i japë kredimarresit një kredi, e cila ka si objekt blerjen, ndërtimin ose rikonstruksionin e një pasurie të paluajtshme rezidenciale (shtëpi, apartament ose truall ku do të ndërtohet një godinë banimi).



Kredia e investimit dhe kredia green investment me objekt rinovimin apo rikonstruksionin e një pasurie të paluajtshme rezidenciale (shtëpi, apartament ose truall ku do të ndërtohet një godinë banimi) përfshihet në kredinë hipotekare.

Konsumatori
(Konfirmon marrjen e informacionit parakontraktor)

(Emër Mbiemër, Nënshkrimi)

Data: _____

SHEMBULL ILUSTRUES PËR RREZIKUN E KURSIT TË KËMBIMIT PËR KREDINË NË MONEDHË TË NDRYSHME NGA AJO E GJENERIMIT TË TË ARDHURAVE

Tekst sqarues për konsumatorin

Kredidhënia në një monedhë të ndryshme nga ajo në të cilën gjenerohen të ardhurat, për konsumatorin që nuk është i mbrojtur nga rreziku i kursit të këmbimit, shoqërohet me rreziqe të konsiderueshme. Për shembull, një nënçmim i fortë i kursit të këmbimit do të shkaktonte vështirësi në aftësinë e konsumatorit për të shlyer kredinë. Këto vështirësi mund të çonin në dështimin e konsumatorit për të shlyer kredinë, në kthimin e kredisë në statusin “me probleme” dhe mund të përfundonin në fillimin e procedurave për ekzekutimin e detyrimit nga ana e bankës.

Ky aneks përmban një shembull me natyrë ilustruese dhe informuese, dhe nuk përfaqëson një pritshmëri apo angazhim ligjor nga kredidhënësi apo kredimarrësi.

Konsumatori që aplikon për kredi në një monedhë të ndryshme nga ajo në të cilën gjeneron të ardhurat, nëpërmjet nënshkrimit të këtij dokumenti vërteton se:

- 1) e ka marrë këtë dokument nga banka përpara lidhjes së kontratës së kredisë;
- 2) e ka kuptuar shembullin dhe efektet e mundshme nga lëvizjet në kursin e këmbimit;
- 3) është i bindur që mund të përballojë rreziqet që shoqërojnë kredinë.

Dokumenti i nënshkruar është pjesë e analizës që bën banka për dhënien e kredisë të konsumatori, por dokumenti i nënshkruar nuk e detyron bankën për dhënien e kredisë dhe as nuk e redukton përgjegjësinë që ka banka për të kryer analizën e saj të plotë për qëndrueshmërinë financiare të aplikuesit për kredi.

Të dhëna për kredinë në monedhë të ndryshme nga monedha e gjenerimit të të ardhurave.

Kredimarrësi: Klienti X
 Kredidhënësi: Banka ProCredit S.H.A.
 Lloji i kredisë (hipotekare/konsumatore): Konsumatore
 Kohëzgjatja e kredisë: 36 muaj
 Vlera e kredisë: 10'000.00 Njësia monetare: Euro
 Kursi i këmbimit, në datën e vlerësimit të planit ilustrues: 1 Euro = 96 Lek
 Kundërvlera e kredisë në monedhën në të cilën gjeneron të ardhurat: 960'000.00 Lek
 Norma vjetore nominale e interesit: 9 %
 Komisioni i disbursimit: 2 %
 Kesti mujor: 319 euro
 Norma efektive e interesit: 11.24% (pakete baze) dhe 11.64% (pakete e plote)
 Indeksi orientues/norma referencë: n/a Marzhi: n/a
 Të ardhurat mujore (bruto/neto) të huamarrësit në monedhën në të cilën gjeneron të ardhurat (mesatare e 3 viteve të fundit): 80'000.00 lek/muaj

Tabelë 1: Këstet e kredisë dhe raporti i vlerës së kësteve të kredisë ndaj të ardhurave (në %), sipas skenarëve të rrezikut të ndryshimit të kursit të këmbimit.



Skenari	Vlera e Kësteve e shprehur në monedhën e kredisë (a)	Kundërvlera e Kësteve në monedhën në të cilën gjenerohen të ardhurat (b)	Të ardhurat (mesatare mujore të 3 viteve të fundit) në monedhën në të cilën ato gjenerohen (c)	Raporti i vlerës së kësteve ndaj të ardhurave (d) = (b)/(c)
Kursi i këmbimit nuk ndryshon	319 EUR	319 * 96 = 30'624.00 Leke	80,000 Leke	38.28%
Nënçmim i kursit të këmbimit me 5% (1)	319 EUR	319 * 100.8 = 32'155.20	80'000.00 Leke	40.19%
Nënçmim i kursit të këmbimit me 20%	319 EUR	319 * 115.2 = 36'748.80 Leke	80'000.00 Leke	45.94%

Shënime:

- Në kolonën (a) banka paraqet vlerën e kësteve, sipas planit të amortizimit të kredisë, në monedhën në të cilën është marrë kredia.
- Kolona (b) paraqet informacion mbi vlerën e kësteve sipas planit të amortizimit të kredisë, të konvertuar në monedhën në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat, në rastet kur kursi i këmbimit nuk ndryshon (kursi në këtë rast është i njëjtë me kursin e këmbimit të datës kur i paraqitet ky shembull ilustrues konsumatorit) dhe në rastet kur kursi i këmbimit nënçmohet me 5% ose 20%.
- Kolona (c) paraqet informacion mbi të ardhurat mujore të 3 viteve të fundit të deklaruara nga konsumatori, të shprehura në monedhën në të cilën këto të ardhura gjenerohen.
- Kolona (d) paraqet raportin e kësteve (i shprehur në monedhën në të cilën gjenerohen të ardhurat) me të ardhurat e konsumatorit (mesatarja mujore e tre viteve të fundit).

Konsumatori
(Konfirmon marrjen e këtij shembulli ilustrues)

(Emër, Mbiemër, Nënshkrimi)