



BANKA KOMBETARE TREGTARE

Nr. References: RBG.1-F-002  
Data e Pare e Leshimit: 02/06/2014  
Data Rishikimit / Nr: 01/08/2023 / 05  
Zoteruesi i Dokumentit: Departamenti i Bankingut Individual

## INFORMACIONI I STANDARTIZUAR PARAKONTRAKTOR I KREDISE HIPOTEKORE PËR INDIVIDË

Zërat	Përshkrimi	
Teksti prezantues	Ky dokument nuk përbën një ofertë ligjore detyruese. Shifrat janë dhënë në mirëbesim dhe janë një prezantim i saktë i ofertës që banka do të bëjë sipas kushteve aktuale të tregut, bazuar në informacionin e dhënë. Megjithëkëtë, këto shifra mund të luhaten sipas kushteve të tregut. Dhënia e këtij informacioni nuk përbën detyrimin e kësaj të fundit për të akorduar kredi.	
Emri dhe detajet e kontaktit të bankës	<b>BANKA KOMBETARE TREGTARE (BKT) SH.A</b> Adresa: "Rruga Vilave", Lundër 1, Tiranë Numri i telefonit: 042 266 288 Adresa e web-it: <a href="http://www.bkt.com.al">www.bkt.com.al</a> Email: <a href="mailto:info@bkt.com.al">info@bkt.com.al</a>	
Qëllimi i Produktit	Nëpërmjet kredive hipotekore synohet të përmbushen nevojat personale të individëve për blerje, ndërtim ose rindërtim të një prone rezidenciale, por edhe të individëve të cilët janë profesionistë të vetpunësuar të tilla si: (mjek, dentist, farmacist, avokat etj) të cilët dëshirojnë të blejnë ose ndërtojnë ambjentet e tyre të punës apo individëve që gjenerojnë të ardhura nga punësimi dhe që dëshirojnë të blejnë një njesi me qëllime investimi (dhenie me qera).	
Përshkrimi i Produktit	Ky produkt përdoret për qëllimin e parashikuar në pikën 3 ku si garanci banka do të kërkojë hipotekë të pasurive të paluajtshme. Sende të hipotekueshme janë pasuritë e paluajtshme, si toka, ndërtesat dhe çdo gjë që është e trupëzuar në mënyrë të qëndrueshme e të vazhdueshme me tokën ose ndërtesën. Prona e hipotekueshme mund të jetë e ndryshme nga objekti i kredisë. Raporti i vlerësimit të pasurive të paluajtshme kryhet nga vlerësues të pavarur të autorizuar nga banka dhe kjo kosto mbulohet nga aplikanti. Shlyerja e kredisë do të kryhet me këste të barabarta mujore (kryegjë + interes) sipas aneksit të shlyerjes dhe jo si shlyrje e njëhershme në fund të afatit të maturimit. Banka financon deri në 100% të vlerës së tregut të pasurisë së ofruar si kolateral sic është specifikuar edhe me poshte por jo me shume se cmimi i percaktuar në kontratën e shitblerjes.	
Kriteri i Financimit Shumes se Kredise permbi Vleren e Hapur te Tregut te Prones se Ofruar si kolateral	<b>Kriteri i Financimit Shume Kredie/Vleren e Hapur te Tregut te Kolateralit</b>	
	Kredi per Blerje Shtepie – Kolaterali I njejte me objektin e kredise	<b>Deri ne 100%</b>
	Kredi per Blerje Shtepie – Lloji i Kolateralit të ofruar (Apartament/Truall dhe Ndertesë) regjistruar në emër të klientit /bashkëkredimarrësit	<b>80%</b>
	Kredi per Blerje Shtepie – (Kolaterali i ndryshem nga objekti i kredise)	<b>75%</b>
	Kredi per Ndertim Shtepie Kredi per Blerje / Ndertim Dyqani	<b>75%</b>

*Për llojin e kolateralit **Tokë Bujqësore** shuma e vlerës së kredisë nuk mund të jetë më e madhe se 50%.*

<b>Kredi për Blerje/Ndërtim Shtëpie</b>	<b>Kategoria e klientit</b>	<b>Norma e Interesit sipas kategorisë</b>
Norma e interesit për Kredi për shtëpi /Ndërtim Shtëpie  (tregon llojin e interesit dhe kohëzgjatjen e periudhës së përcaktuar, <b>monedhën Lekë</b> )	<b>Klientë Pagamarrës në BKT</b>	<b>2.5%</b> fiks për vitin e parë, më pas <b>Bono Thesari 1 vjecare +1.5% jo më pak se 2.5%</b> (e ndryshueshme çdo 12 muaj)
	<b>Klientë Standart</b>	<b>3%</b> fiks për vitin e parë, më pas <b>Bono Thesari 1 vjecare +2% jo më pak se 3%</b> (e ndryshueshme çdo 12 muaj)
<b>Kredi për Blerje/Ndërtim Shtëpie</b>	<b>Kategoria e klientit</b>	<b>Norma e Interesit sipas kategorisë</b>
Norma e interesit për Kredi për shtëpi / Ndërtim Shtëpie  (tregon llojin e interesit dhe kohëzgjatjen e periudhës së përcaktuar, <b>monedhen EURO</b> )	<b>Klientë Pagamarrës në BKT</b>	<b>3%</b> fiks për vitin e parë, më pas <b>Euribor 1 vjecar + 2.5% jo më pak se 3.5%</b> (e ndryshueshme çdo 12 muaj)
	<b>Klientë Standart</b>	<b>3.5%</b> fiks për vitin e parë, më pas <b>Euribor 1 vjecar + 3% jo më pak se 4%</b> (e ndryshueshme çdo 12 muaj)
<b>Kredi për Blerje Shtëpie/Kolaterali (i njëjtë me objektin e kredisë)</b>	<b>Shuma e Kredisë/Vlerën e Tregut të Kolateralit të ofruar nga 81%-100%</b>	<b>Norma e Interesit do të jetë 1% më e lartë mbi normën që i përket kategorisë së klientit siç është përcaktuar për (Monedhën Lekë dhe Euro)</b>
<b>Kredi për Blerje Dyqani/Kredi për Ndërtim Dyqani</b>		
<b>Kategoria e klientit</b>	<b>Norma e Interesit sipas kategorisë në Lekë</b>	<b>Norma e Interesit sipas kategorisë në EURO</b>
<b>Klientë Pagamarrës në BKT</b>	<b>3%</b> fiks për vitin e parë, më pas <b>Bono Thesari 1 vjecare +2% jo më pak se 3%</b> (e ndryshueshme çdo 12 muaj)	<b>3.5%</b> fiks për vitin e parë, më pas <b>Euribor 1 vjecar + 3% jo më pak se 4%</b> (e ndryshueshme çdo 12 muaj)
<b>Klientë Standart</b>	<b>3.5%</b> fiks për vitin e parë, më pas <b>Bono Thesari 1 vjecare +2.5% jo më pak se 3.5%</b> (e ndryshueshme çdo 12 muaj)	<b>4%</b> fiks për vitin e parë, më pas <b>Euribor 1 vjecar + 3.5% jo më pak se 4.5%</b> (e ndryshueshme çdo 12 muaj)

	<b>Norma e Interesit: Shembull Kategoria Klient Pagamarres ne BKT (monedha Euro)</b>	<b>Në qoftë se klienti është deri në 45 vjeç, norma e interesit do të jetë 0.5 % më e lartë:</b>	<b>Ne qofte se klienti është mbi 45 vjeç, norma e interesit do te jete 1 % me e larte</b>
Norma e interesit nëse klienti zgjedh të mos kryejë sigurimin e jetës	<b>3% fiks për vitin e parë, më pas Euribor 1 vjecar + 2.5% jo më pak se 3.5%</b> (e ndryshueshme çdo 12 muaj)	<b>3.5% fiks për vitin e parë, më pas Euribor 1 vjecar + 3% jo më pak se 4%</b> (e ndryshueshme çdo 12 muaj)	<b>4% fiks për vitin e parë, më pas Euribor 1 vjecar + 3.5% jo më pak se 4.5%</b> (e ndryshueshme çdo 12 muaj)
<i>Në këtë mënyrë aplikohet norma e interesit edhe për kategoritë e tjera të klientëve përmendur më sipër.</i>			
Norma efektive e interesit	<b>Norma efektive e interesit (NEI)</b> shpreh totalin e kostos së kredisë duke përfshirë dhe interesat, komisionet dhe çdo lloj tjetër shpenzimi që kredimarrësi paguan në lidhje me kontratën e kredisë brenda kushteve të kësaj kontrate kredie. Për qëllime të llogaritjes së NEI totali i kostos së kredisë nuk përfshin shpenzime që nuk njihen në datën e llogaritjes së NEI, shpenzime të pagueshme nga kredimarrësi të detyrimeve për moszbatimin e kushteve të parashikuara në këtë kontratë, kostot e pagueshme nga klienti lidhur me marrëveshjen e kredisë për persona të tjerë (për shembull, një noter, autoriteti i taksave, regjistri i hipotekave) dhe çdo shpenzim në përgjithësi të detyruar për regjistrimin dhe garancitë; shpenzimet për siguracionin dhe/ose garancitë jo të detyrueshme, shpenzime për komisione të aplikuara për fondet e papërdorura dhe shpenzime komisionesh për ndryshim të kushteve kontraktore. NEI do të llogaritet me supozimin që : <ul style="list-style-type: none"> <li>- kontrata kredisë është e vlefshme për periudhën e rënë dakord, dhe</li> <li>- palët plotësojnë detyrimet e tyre, sipas kushteve dhe datës së rënë dakord në këtë kontratë kredie, dhe</li> <li>- përqindja e interesit dhe shpenzimet e tjera që përfshihen në llogaritjen e NEI mbeten të pandryshuara (fikse) deri në fund të kontratës së kredisë.</li> </ul>		
Vlera e kredisë dhe monedha në të cilën ofrohet	<b>Shuma maksimale e kredisë</b> – 50,000,000 Lekë/ 400,000 EUR <b>Monedha e kredisë:</b> Lekë/Euro		
Kohëzgjatja e kontratës së kredisë hipotekore	<b>Afati maksimal per Kredi per Blerje / Ndertim Shtepie</b> Deri në 25 vjet për Monedhen Lekë Deri në 25 vjet për Monedhen Euro  <b>Afati maksimal per Kredi per Blerje / Ndertim Dyqani</b> Deri në 25 vjet për Monedhen Lekë Deri në 25 vjet për Monedhen Euro		
Kredia është në monedhë të ndryshme nga ajo në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat	<input type="checkbox"/> Kredia është në monedhë të ndryshme nga të ardhurat e Klientit;  <input type="checkbox"/> Kredia është në të njëjtën monedhë me të ardhurat e Klientit;		
Vlera e këstit të kredisë, e shprehur në monedhën në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat, mund të ndryshojë.	Banka do të njoftoje klientin në rastet kur, si rezultat i ndryshimit të kursit të këmbimit, kësti i kredisë do të rritet me 20% se kundërvlera e këstit që do të rezultonte nëse do të aplikohet kursi i këmbimit midis monedhës së kredisë dhe monedhës në të cilën klienti gjeneron të ardhurat, në datën e nënshkrimit të kontratës. Klientit I jepet mundësia e konvertimit të kredisë në monedhën që gjeneron të ardhura. Kërkesa për konvertim do të jetë subjekt vlerësimi nga ana		

	e Bankës në perputhje me dokumentacionin financiar që Kredimarrësi do të depozitojë në momentin e paraqitjes së kërkesës me shkrim dhe, nëse plotësohen kushtet e kreditimit, konvertimi do të kryhet me kursin zyrtar të Bankës në ditën që kryhet konvertimi.
Çelja dhe Lëvrimi i Kredisë	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si kusht për levrimin e kredisë, Kredimarrësi do të hapë një ose më shumë llogari rrjedhëse pranë Bankës Kombëtare Tregtare, e quajtur "llogaria e kredisë", në të cilën Banka do të bëjë disbursimin e fondeve dhe nëpërmjet së cilës do të bëhet ripagimi kredisë.</li> <li>- Tërheqja e kredisë do të bëhet në një nga menyrat: me anë të tërheqjes në të holla, me anë të tërheqjes me mjete elektronike, me anë të një çeku të lëshuar nga vetë klienti mbi bankën, me anë të urdhër-pagesës së dhënë me shkrim në favor të të tretëve.</li> <li>- Kur gjatë disbursimit Banka konstaton se Kredimarrësi ka dalë jashtë kushteve të parashikuara në Kontratën e Kredise nënshkruar nga palët, Banka ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kësaj kontrate që do të shoqërohet me kthimin e shumave të përdorura deri në atë moment dhe interesin përkatës.</li> <li>- Disbursimi i fondeve për blerje shtëpie/dyqani do të kryhet në llogarinë e klientit dhe më pas do të transferohet në llogarinë për tjetërsim pasurie të noterit ose në llogarinë e palës shitëse</li> <li>- Disbursimi i fondeve për ndërtim shtëpie/ dyqani do të kryhet në llogarinë e klientit. Shuma e kredisë në këtë rast do të disbursohet me pjesë minimumi 2 pjesë e cila varet nga shuma e kredisë s aplikuar.</li> </ul>
Numri dhe frekuenca e pagesave	Shlyerja e kredisë do të kryhet me këste mujore të barabarta. Numri i kësteve varion sipas afatit të maturimit.
Vlera e çdo kësti për shlyerjen e kredisë hipotekore	Kësti mujor = Shuma e kryegjësë + shumën e interesit
Tabela e amortizimit të kredisë (plani i shlyerjeve)	<i>Frekuenca e rishikimit të normës baze të interesit në këtë rast Bono Thesari është çdo 12 muaj, pra në çdo rast rishikimi i normës së interesit për çdo klient do të bëhet në këstin e 12 te vitit pasardhës deri ne fundin e afatit të maturimit të kredisë.</i>

<b>Termit e kredise dhe tabela per llogaritjen e NEI</b>					
Shuma e kredise		4,000,000	Leke		
Afati i kredise (Nr. i kesteve)		300	Muaj		
Mosha e Aplikantit		27	Vjec		
Gjinia		Femer			
Tipi i klientit		Pagamarres ne BKT			
<b>Norma e Interesit (-)</b>					
<b>2.50%</b>					
<b>Bono Thesari 1 Vjecare</b>					
<b>Plus (+) (Marzhi)</b>					
<b>2.50%</b>					
Komisioni i Disbursimit		1.0%	40,000	Leke	
Tarifa e Primit te Sigurimit te Jetes		~ 0.07%-3% e shumës së kredisë	2,560	Leke	
Tarifa e Primit te Sigurimit te Prones		~ 0.06%-0.25% e shumës së kredisë	2,611	Leke	
Te tjera (nese ka)				Leke	
Kesti Mujor			17,944.67	Leke	
<b>Norma Efektive e Interesit (NEI)</b>				<b>2.60%</b>	
<b>* 5,383,401 Leke</b>					
* Shuma e totalit të kryegjësë dhe interesat për tu paguar është llogaritur me normën e mësipërme të interesit. Kjo shumë totale mund të ndryshojë në varësi të ndryshimeve të Bonos së Thesarit apo Euriborit dhe minimumit të interesit të aplikuar sipas produktit të zgjedhur.					
<b>Tabela e amortizimit të kredisë (plani i shlyerjeve)</b>					
Monedha	Shuma e Kredise	Norma e Interesit (ne %)	Afati i kredise ne vite	Afati i kredise ne muaj	Kesti Mujor i Kredise
Leke	4,000,000	2.50%	25	300	17,945
Muaji	Balanca Fillestare	Shuma e interesit	Ripagimi i principalit	Kesti Mujor i Kredise	Balanca Perfundimtare
<b>1</b>	4,000,000	8,333.33	9,611.34	17,945	3,990,389
<b>2</b>	3,990,389	8,313.31	9,631.36	17,945	3,980,757
<b>3</b>	3,980,757	8,293.24	9,651.42	17,945	3,971,106
<b>4</b>	3,971,106	8,273.14	9,671.53	17,945	3,961,434
<b>5</b>	3,961,434	8,252.99	9,691.68	17,945	3,951,743
<b>6</b>	3,951,743	8,232.80	9,711.87	17,945	3,942,031
<b>7</b>	3,942,031	8,212.56	9,732.11	17,945	3,932,299
<b>8</b>	3,932,299	8,192.29	9,752.38	17,945	3,922,546
<b>9</b>	3,922,546	8,171.97	9,772.70	17,945	3,912,774
<b>10</b>	3,912,774	8,151.61	9,793.06	17,945	3,902,981
<b>11</b>	3,902,981	8,131.21	9,813.46	17,945	3,893,167
<b>12</b>	3,893,167	8,110.76	9,833.90	17,945	3,883,333
Garanci/Siguri të nevojshme	<p>Banka si garanci do të pranojë hipotekën mbi një pasuri të llojit, Apartament, Njësi (dyqan), Truall, Truall dhe Ndërtesë etj</p> <p><b>Shembull Nr. 1</b> Klienti Y ka aplikuar për kredi për blerje shtëpie në vlerën 10,000,000 Lekë. Kolaterali që do të ofrohet ne kete rast është i njëjtë me objektin e kredisë. Në këtë rast, duke qënë se kolaterali i ofruar eshte i njejte me objektin e kredisë shuma e kredisë që mund ti akordohet klientit është deri në 100% të Vlerës së Hapur te Tregut të Kolateralit të ofruar.</p> <p><i>Formula:</i></p>				

	<p><i>Vlera e Hapur e Tregut të Kolateralit të Ofruar = (Shuma e Kredisë/100%)= 10,000,000 Lekë</i></p> <p><b>Shembull Nr. 2</b> Klienti X ka aplikuar për kredi për blerje shtëpie duke ofruar një kolateral të ndryshëm nga objekti i kredisë. Vlera e Hapur e Tregut të kolateralit të ofruar (OMV) është 10,000,000 Lekë percaktuar nga vlerësuesi i jashtëm. Në këtë rast, duke qënë se kolaterali i ofruar është i ndryshëm nga objekti i kredisë, shuma e kredisë që mund ti akordohet klientit është deri në 75% të Vlerës së Hapur te Tregut të Kolateralit të ofruar.</p> <p><i>Formula:</i> <i>Shuma e kredisë = (Vlera e Hapur e Tregut të Kolateralit të Ofruar X 0.75)= 7,500,000 Lekë</i></p>												
<p>Kosto shitesë të pakthyeshme në rastin kur aplikohen të tilla</p>	<p>Shpenzime për raportin e vlerësimit të pasurisë (varion nga ~ ALL 7,500 – ALL 30,000 me TVSH në bazë të llojit të pasurisë objekt vlerësimi).</p> <p>Kosto e përmendur më lartë klasifikohet si kosto para aprovimit dhe mbulohet nga aplikanti, pavarësisht vendimit përfundimtar. Kjo kosto është e pashmangshme nga aplikanti. Ky shërbim nuk ofrohet nga banka por nga ekspertë të autorizuar.</p>												
<p>Kosto shitesë të tjera</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="492 951 833 982"><b>Lloji i shpenzimit</b></th> <th data-bbox="833 951 1490 982"><b>Vlera</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="492 982 833 1451">Shpenzime noteriale dhe ligjore, si (noterizim kontratash)</td> <td data-bbox="833 982 1490 1451">           Per kontraten e kredise ~ 3,000 Lekë            Per kontraten e hipotekes ne varesi te shumes se kredise, si me poshte:            Per shuma kredie nga 1-500,000 Lekë ~2,000 Lekë            Per shuma kredie nga 500,000- 1,500,000 Lekë ~ 3,000 Lekë            Per shuma kredie nga 1,500,000 – 5,000,000 Lekë ~4,000 Lekë            Per shuma kredie nga 5,000,000 – 15,000,000 Lekë ~6,000 Lekë            Per shuma kredie nga 15,000,000 – 50,000,000 Lekë ~8,000 Lekë            Per shuma kredie nga 50,000,000 – 100,000,000 Lekë ~10,000 Lekë            Per shuma kredie mbi 100,000,000 Lekë ~15,000Lekë         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="492 1451 833 1539">Tarifa e primit të policës së sigurimit të jetës</td> <td data-bbox="833 1451 1490 1539">~ 0.07 % - 3 % e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, mosha, gjinia e aplikantit, pyetëtori shëndetësor apo gjëndja shëndetësore)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="492 1539 833 1656">Shpenzimet e hipotekës</td> <td data-bbox="833 1539 1490 1656">           Per shuma kredie nga 1,000,001 Lekë deri ne 10,000,000 Lekë ~15,000 Lekë            Per shuma kredie mbi 10,000,000 Lekë ~25,000 Lekë         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="492 1656 833 1745">Tarifa e primit të të policës së sigurimit të kolateralit</td> <td data-bbox="833 1656 1490 1745">~ 0.06%-0.25% e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, lloji i pronës, vendndodhja e saj, vlerësimi i riskut të ngjarjes, etj.)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="492 1745 833 1841">Komision disbursimi</td> <td data-bbox="833 1745 1490 1841">1% e shumës së kredisë</td> </tr> </tbody> </table>	<b>Lloji i shpenzimit</b>	<b>Vlera</b>	Shpenzime noteriale dhe ligjore, si (noterizim kontratash)	Per kontraten e kredise ~ 3,000 Lekë Per kontraten e hipotekes ne varesi te shumes se kredise, si me poshte: Per shuma kredie nga 1-500,000 Lekë ~2,000 Lekë Per shuma kredie nga 500,000- 1,500,000 Lekë ~ 3,000 Lekë Per shuma kredie nga 1,500,000 – 5,000,000 Lekë ~4,000 Lekë Per shuma kredie nga 5,000,000 – 15,000,000 Lekë ~6,000 Lekë Per shuma kredie nga 15,000,000 – 50,000,000 Lekë ~8,000 Lekë Per shuma kredie nga 50,000,000 – 100,000,000 Lekë ~10,000 Lekë Per shuma kredie mbi 100,000,000 Lekë ~15,000Lekë	Tarifa e primit të policës së sigurimit të jetës	~ 0.07 % - 3 % e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, mosha, gjinia e aplikantit, pyetëtori shëndetësor apo gjëndja shëndetësore)	Shpenzimet e hipotekës	Per shuma kredie nga 1,000,001 Lekë deri ne 10,000,000 Lekë ~15,000 Lekë Per shuma kredie mbi 10,000,000 Lekë ~25,000 Lekë	Tarifa e primit të të policës së sigurimit të kolateralit	~ 0.06%-0.25% e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, lloji i pronës, vendndodhja e saj, vlerësimi i riskut të ngjarjes, etj.)	Komision disbursimi	1% e shumës së kredisë
<b>Lloji i shpenzimit</b>	<b>Vlera</b>												
Shpenzime noteriale dhe ligjore, si (noterizim kontratash)	Per kontraten e kredise ~ 3,000 Lekë Per kontraten e hipotekes ne varesi te shumes se kredise, si me poshte: Per shuma kredie nga 1-500,000 Lekë ~2,000 Lekë Per shuma kredie nga 500,000- 1,500,000 Lekë ~ 3,000 Lekë Per shuma kredie nga 1,500,000 – 5,000,000 Lekë ~4,000 Lekë Per shuma kredie nga 5,000,000 – 15,000,000 Lekë ~6,000 Lekë Per shuma kredie nga 15,000,000 – 50,000,000 Lekë ~8,000 Lekë Per shuma kredie nga 50,000,000 – 100,000,000 Lekë ~10,000 Lekë Per shuma kredie mbi 100,000,000 Lekë ~15,000Lekë												
Tarifa e primit të policës së sigurimit të jetës	~ 0.07 % - 3 % e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, mosha, gjinia e aplikantit, pyetëtori shëndetësor apo gjëndja shëndetësore)												
Shpenzimet e hipotekës	Per shuma kredie nga 1,000,001 Lekë deri ne 10,000,000 Lekë ~15,000 Lekë Per shuma kredie mbi 10,000,000 Lekë ~25,000 Lekë												
Tarifa e primit të të policës së sigurimit të kolateralit	~ 0.06%-0.25% e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, lloji i pronës, vendndodhja e saj, vlerësimi i riskut të ngjarjes, etj.)												
Komision disbursimi	1% e shumës së kredisë												

	<p>0% per blerje kredie nga banka te tjera (vetem ne rastet kur kontrata e kredise qe do te blihet permban komision ripagimi te parakohshem)</p>
	<p>Kostot e mësipërme klasifikohen si kosto pas miratimit të kredisë. Këto shpenzime janë të pashmangshme dhe të detyrueshme para disbursimit të kredisë. Shpenzimet e hipotekimit, noterizimet e kontratave të kredisë dhe komisioni i angazhimit ekzekutohen vetëm një herë, ndërsa primet e policave të sigurimit të pronës dhe jetës përsëriten çdo vit.</p>
Penalitetet per pagesat ne vonese	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Në rast se Kredimarrësi është në pamundësi për të ripaguar në kohë këstin e maturuar (interesin ose kryegjënë), Banka përveç normës së interesit normal, ka të drejtë të aplikojë penalitet në masën 4 (katër)% në Lekë dhe 3 (tre)% ne Euro në muaj, i llogaritur mbi detyrimin e këstit të rradhës së pa paguar (kryegjë + interes) për periudhën në të cilën ai është më vonesë në bazë të kushteve të kësaj kontrate.</li> </ul>
Penalitete të tjera	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Në rast se Banka zbulon që kredia nuk është përdorur për qëllimin e akorduar, atëherë ajo ka të drejtë që të kërkojë menjëherë rikthimin e kredisë dhe interesave të akumuluar, ose në rast se e gjykon të arsyeshme në vend të aplikimit të veprimit të sipër përmendur, mund të aplikojë 1% penalitet mbi shumën fillestare të kredisë.</li> <li>- Në rast të mospagimit të komisioneve dhe interesit, Banka ka të drejtë të aplikojë një penalitet prej 4 (katër)% në Lekë dhe 3 (tre)% ne Euro, në muaj mbi shumën e papaguar të komisionit dhe interesit.</li> </ul>
Penaliteti per shlyerje para afatit të maturimit (kur është e aplikueshme)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2% të shumës së kredisë së paguar para afatit, nëse periudha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit të kredisë është mbi 1 vit</li> <li>- 1 % të shumës së kredisë së paguar para afatit, nëse periudha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit të kredisë nuk kalon 1 vit</li> </ul>
Njoftimi zyrtar midis paleve	<p>Të gjithë njoftimet, komunikimet midis palëve do të bëhen me shkrim dhe me pëlqimin e dy paleve të dorëzuara personalisht ose me postë të regjistruar (rekomandë) në adresën e përcaktuar në Kontratën e Kredisë ose kur është e mundur me një mjet të qëndrueshëm komunikimi (e-mail përcaktuar në Kontratën e Kredisë, disketë, CD-ROM, DVD) .</p> <p>Kredimarrësi/Dorëzanësi deklaron dhe pranon që të gjithë llojet e njoftimeve të bëra në këto adresa do të konsiderohen si të marra nga ai. Klienti mund t'i paraqesë Bankës reklamimet e tij, për sa njoftohet, brenda një afati prej 15 ditësh kalendarike.</p> <p>Kredimarrësi/ Dorëzanësi është i detyruar që për çdo ndryshim në adresat e tij të njoftojë Bankën brenda 15 ditëve kalendarike për këto ndryshime. Për sa kohë që ai nuk ka njoftuar adresën e re, Kredimarrësi nuk ka të drejtë të kundërshtojë njoftimet e bëra në adresën e mëparshme.</p>
E drejta e tërheqjes nga kontrata e kredisë	<p>Klienti ka të drejtë të tërhiqet nga kontrata e Kredisë brenda një periudhe kalendarike 7 ditore. Ky afat fillon nga data e nënshkrimit të kësaj kontrate. Në rastet kur shuma e kredisë është disbursuar në llogarinë e klientit dhe ky i fundit ushtron të drejtën për t'u tërhequr nga Kontrata e Kredisë, atëherë klienti pranon dhe merr përsipër të shlyejë kryegjënë dhe gjithë detyrimet për interesa dhe /ose penalitete, si dhe shpenzime të tjera të mundshme të bankës të krijuara me palë të treta për efekt të disbursimit të kësaj shume. Nëse kredimarrësi tërhiqet nga kontrata e kredisë, edhe bashkëkredimarrësi apo hipotekuesi apo garancidhënësi që ka dhënë garanci për detyrimet e kredimarrësit sipas kësaj kontrate, gjithashtu tërhiqet nga kontrata e kredisë ose tërheq garancinë/të e vendosura prej tij për ekzekutimin e kontratës.</p>

**Nr. References: RBG.1-F-002**

**Data Rishikimit: 01/08/2023**

<p>Mundësia e zëvendësimit të sendit/pasurisë (kolateralit)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Në rastin kur kolaterali i ofruar është i njëjtë me objektin e kredisë, klienti nuk mund të kërkojë zëvendësimin e saj me një pasuri tjetër.</li> <li>- Në rastin kur kolaterali i ofruar është i ndryshëm nga objekti i kredisë kredimarrësi ka të drejtë të kërkojë zëvendësimin e sendit / pasurisë (kolateralit) të ofruar si garanci për kredinë aktive që ai ka në BKT me një kolateral tjetër dhe kundrejt pagesës së një komisioni si mëposhtë:             <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Nëse kolaterali i ri i propozuar për tu zëvendësuar do të jetë i njëjtë me objektin e kredisë nuk do të aplikohet komision.</li> <li>b) Nëse kolaterali i ri i propozuar për tu zëvendësuar do të jetë i ndryshëm nga objekti i kredisë do të aplikohet komisioni 1% i vlerës së zbritur të Vlerës së Shitjes Imediate të kolateralit e cila llogaritet Vlera e Shitjes Imediate e kolateralit ekzistues - Vlera e Shitjes Imediate e kolateralit të ri (në çdo rast nuk duhet të jetë më pak se 0.5% e shumës së mbetur të kredisë, minimumi 50 EUR)</li> </ul> </li> </ul> <p>Në çdo rast kolaterali i ri i propozuar nga ana e klientit duhet të plotësojë kushtet e kredidhënies së Bankës të aplikueshme për këtë produkt kredie në momentin e shqyrtimit të kërkesës. Kolaterali që ofrohet për zëvendësim do të jetë subjekt vlerësimi nga Banka si në aspektin ligjor të origjinës së pronësisë, përputhshmërisë së gjendjes faktike të sendit me dokumentacionin e pronësisë si dhe e vlerës që ka në treg përcaktuar në raportin e vlerësimit që do të përgatitet nga ekspertë vlerësues të licencuar të miratuar nga Banka. Nëse prona e propozuar për zëvendësim nuk plotëson kushtet e kërkuara nga banka, banka ka të drejtë të refuzojë kërkesën e klientit për zëvendësim të kolateralit.</p>
<p>Skemat e brendshme të ankimit</p>	<p>Klientët kanë mundësi të depozitojnë një ankesë apo sugjerim përmes kanaleve të mëposhtëm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Paraqitja e kërkesës me shkrim pranë çdo dege.</li> <li>- Vizitë pranë çdo dege.</li> <li>- Nëpërmjet telefonit (+355 42 266 288) call center</li> <li>- Nëpërmjet adreses elektronike <a href="mailto:info@bkt.com.al">info@bkt.com.al</a></li> <li>- Nepermjet Aplikacionit BKT Smart</li> <li>- Nepermjet Postes Zyrtare</li> <li>- Nepermjet formes se dedikuar ne faqen zyrtare te BKT-se</li> <li>- Nepermjet formularit te ankesave dhe sugjerimeve në Facebook</li> </ul>
<p>Periudha kohore e vlefshmërisë së informacionit parakontraktor</p>	<p>Periudha kohore e vlefshmërisë së informacionit parakontraktor është 7 (shtate) ditë kalendarike nga data e nënshkrimit të këtij informacioni nga klienti.</p>

\_\_\_\_\_  
(Qyteti, dd,mm,vvvv)

\_\_\_\_\_  
Klienti: Emër Mbiemër  
(Firma)

\_\_\_\_\_  
Punonjesi i Degës: Emër Mbiemër  
(Firma dhe Vula e Bankës)