



BANKA KOMBETARE TREGTARE

HOME EQUITY FLETË E STANDARTIZUAR E INFORMACIONIT PARAKONTRAKTOR

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. Megjithatë, këto shifra mund të luhaten sipas kushteve të tregut. Dhënia e këtij informacioni nuk përbën detyrimin e kësaj të fundit për të akorduar kredi.
1. Banka	BANKA KOMBETARE TREGTARE (BKT) SH.A Adresa: Bulevardi "Zhan D'Ark", Tiranë Adresa e web-it: www.bkt.com.al Email: info@bkt.com.al Numri i telefonit: 042 266 288
2. Emri i Produktit	Home Equity
3. Lloji i Kredisë	Kredi individuale me kolateral, e siguruar me hipotekim pasurie të paluajtshme
4. Qëllimi i produktit	Nëpërmjet kredisë Home Equity synohet të përmbushen nevojat personale të klientëve, për: kredi për blerje paisjesh profesionale, mobilje për shtëpi, Edukim, Shëndet, Pushime, blerje makine të përdorur, blerje borxhi të marrë në një bankë tjetër ose për qëllime të tjera të deklaruara të cilat nuk bien ndesh me politikat e kredisë individuale të Bankës. Ky produkt mund të përfitohet vetëm nga individët dhe personat profesionist të vetpunësuar (mjek, dentist, farmacist, avokat etj).
5. Përshkrimi i produktit	Ky produkt përdoret për qëllimin e parashikur në pikën 4 ku si garanci banka do të kërkojë hipotekë të pasurive të paluajtshme. Raporti i vlerësimit të pasurive të paluajtshme kryhet nga vlerësues të pavarur të autorizuar nga banka dhe kjo kosto mbulohej nga aplikanti. Në çdo rast vlera imediate e likuidimit të pasurisë së ofruar si kolateral do të mbulojë shumën e kredisë minimalisht në vlerën 166%. Shlyerja e kredisë do të kryhet me këste të barabarta mujore (kryegjë + interes) sipas aneksit të shlyerjes dhe jo si shlyrje e njëherëshme në fund të afatit të kredisë. Banka mund të financojë deri në 100% të shpenzimeve.
6. Norma e interesit (tregon llojin e interesit dhe kohëzgjatjen e periudhës së përcaktuar)	Norma e interesit: Bono Thesari 1 vjeçare + 3.5% (jo më pak se 5.8% pas këstit të 24-t) Norma e ofruar e interesit është e ndryshueshme sipas luhatjeve të Bonove të Thesarit, me afat 1-vjeçar, çdo 12 muaj të kredisë. Aplikanti do të informohet nëpërmjet telefonit, postës elektronike ose me postë për çdo ndryshim në kushtet dhe termat e kontratës së kredisë. <i>Klienti mund të zgjedhë të bëjë ose jo sigurimin e jetës. Në rastin e dytë ai të pranojë normë më të lartë interesi sipas opsioneve të mëposhtme:</i> - Në qoftë se klienti është deri në 45 vjeç, norma e interesit do të jetë 0.5% më e lartë se norma standarde e interesit. - Në qoftë se klienti është mbi 45 vjeç, norma e interesit do të jetë 1% më e lartë se norma standarde e interesit. <i>Në këto raste normat do të ndryshojnë respektivisht. Në:</i> B. Th 1Vj +4% (jo më pak se 6.3%, pas këstit të 24-t) Ose B. Th 1Vj +4.5% (jo më pak se 6.8%, pas këstit të 24-t)

<p>7. Norma efektive e interesit</p>	<p>Norma efektive e interesit (NEI) 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. 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 kontratë, kostot e pagueshme nga kredimarrësi lidhur me marrëveshjen e kredisë për persona të tjerë (për shembull, tarifat noteriale, tarifat e Zyrave Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, tarifat e Regjistrimit të Barrëve Siguruese, të përcaktuara sipas akteve përkatëse) dhe çdo shpenzim në përgjithësi të detyruar për regjistrimin dhe garancitë; shpenzimet për siguracionin dhe/ose garancitë që nuk janë 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - kontrata kredisë është e vlefshme për periudhën e rënë dakord, dhe - palët plotësojnë detyrimet e tyre, sipas kushteve dhe datës së rënë dakord në kontratën e kredisë, dhe - përqindjet e interesit dhe shpenzimet e tjera që përfshihen në llogaritjen e NEI mbeten të pandryshuara deri në fund të kontratës së kredisë. <p>Klienti do të informohet për vlerën e përafërt të NEI në momentin e aplikimit dhe gjithashtu për vlerën e saktë në disbursimin e fondeve (me Aneksin e Planit të Pagesës).</p> <p>Pas disbursimit të kredisë aplikanti do të pajiset me Aneksin e Planit të Pagesës në të cilën është shprehur në % Norma Efektive e Interesit (NEI) e cila i referohet vlerës së normës bazë (Bono Thesari 1-vjeçare) sipas kushteve të tregut në momentin në të cilin realizohet disbursimi i kredisë.</p>
<p>8. Vlera e kredisë dhe monedha e ofruar</p>	<p>Shuma maksimale e kredisë – Deri në 6,000,000 Lek Monedha e kredisë - Lek</p>
<p>9. Kohëzgjatja e kontratës së kredisë Home Equity</p>	<p>Afati maksimal: Deri në 120 muaj (10 vjet)</p>
<p>10. Çelja dhe Lëvrimi i Kredisë</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Si kusht për lëvrimin 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. - Tërheqja e kredisë do të bëhet në një nga mënyrat: 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. - Kur gjatë disbursimit Banka konstaton se Kredimarrësi ka dalë jashtë kushteve të parashikuara në Kontratën e Kredisë 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.
<p>11. Numri dhe frekuenca e pagesave</p>	<p>Shlyerja e kredisë do të kryhet me këste mujore të barabarta. Numri total i kësteve varet nga afati i maturimit.</p>
<p>12. Vlera e çdo kësti për shlyerjen e kredisë Home Equity</p>	<p>Kësti = Shuma e kryegjës + shumën e interesit</p>

Termet e kredisë dhe tabela për llogaritjen e NEI

Shuma e kredisë	2,000,000	Lek
Afati i kredisë	120	Muaj
Komisioni i Disbursimit	-	%
Mosha e Klientit	45	Vjeç
Me Sigurim Jete	Jo	
Primi i Sigurimit të Jetës (~ 0.45%-0.65% e shumës së kredisë)	20,000	Lek
Primi i Sigurimit të Pronës (~ 0.07%-0.15% e shumës së kredisë)	30,000	Lek
Norma Bazë (Bono Thesari 1 vjeçare)	2.29	%
Marzhi	3.50	%
Norma e Interesit deri në këstin e 24-t (e ndryshueshme çdo 12 muaj të kredisë sipas Normë Bazë+Marzh)	5.79	%
Norma e Interesit pas këstit të 24-t*	6.30	%
Kësti (në 12 muajt e parë)	21,993.77	Lek
Kësti (pas këstit të 24t)*	22,413.04	Lek
Vlera Totale për të paguar në fund të periudhës (Kryegjë+Interes)	2,679,502.87	Lek
Norma Efektive e Interesit (NEI)	6.66	%

* Përlllogaritja e normës së interesit pas këstit të 24-t i referohet normës bazë që është në fuqi në muajin aktual

Tabela e amortizimit të kredisë (plani i shlyerjeve)

Muaji	Balanca Fillestare	Shuma e interesit	Ripagimi i kryegjësë	Kësti Mujor i Kredisë	Balanca Përfundimtare
1	2,000,000.00	9,650.00	12,343.77	21,993.77	1,987,656.23
2	1,987,656.23	9,590.44	12,403.33	21,993.77	1,975,252.90
3	1,975,252.90	9,530.60	12,463.18	21,993.77	1,962,789.72
4	1,962,789.72	9,470.46	12,523.31	21,993.77	1,950,266.40
5	1,950,266.40	9,410.04	12,583.74	21,993.77	1,937,682.67
6	1,937,682.67	9,349.32	12,644.45	21,993.77	1,925,038.21
7	1,925,038.21	9,288.31	12,705.46	21,993.77	1,912,332.75
8	1,912,332.75	9,227.01	12,766.77	21,993.77	1,899,565.98
9	1,899,565.98	9,165.41	12,828.37	21,993.77	1,886,737.61
10	1,886,737.61	9,103.51	12,890.26	21,993.77	1,873,847.35
11	1,873,847.35	9,041.31	12,952.46	21,993.77	1,860,894.89
12	1,860,894.89	8,978.82	13,014.96	21,993.77	1,847,879.94

Frekuenca e rishikimit të normës bazë të interesit në këtë rast Bono Thesari bëhet çdo 12 muaj të kredisë, pra në çdo rast rishikimi i normës së interesit do të bëhet në datën e kesteve që janë shumëfisha të 12-ës deri në maturimin e kredisë.

Kjo është një tabelë ilustruese dhe përlllogaritja e kesteve pas këstit të 24-t (kur hyn në fuqi minimumi i normës së interesit) i referohet normës bazë të interesit që është në fuqi në muajin aktual.

14. Kosto shtesë të pakthyeshme në rastin kur aplikohen të tilla

- Shpenzime për raportin e vlerësimit të pasurisë (varion nga 7,500 Lek - 30,000 Lek në bazë të llojit të pasurisë objekt vlerësimi).
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.

15. Kosto shtesë të tjera

Lloji i shpenzimit	Vlera
Shpenzime noteriale	~ 3,800 Lek/ për Kontratë Kredie dhe

	<p>~2,600 Lek – 7,400 Lek për Kontratë Hipotekore</p> <p>Primi i policës së sigurimit të jetës ~ 0.45%-0.65% e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, mosha dhe gjinia e aplikantit)</p> <p>Shpenzimet e hipotekës Për shuma kredie nga 1,000,001 Lek deri në 10,000,000 Lek ~ 15,000 Lek Për shuma kredie mbi 10,000,000 Lek ~ 25,000 Lek</p> <p>Primi i policës së sigurimit të kolateralit ~ 0.07%-0.15% e shumës së kredisë (Varion nga shuma e kredisë, lloji i pronës dhe vendndodhja e saj, etj.)</p> <p>Komision disbursimi 1.5 % e shumës së kredisë për klientët e rinj 1% e shumës së kredisë për klientët ekzistues</p> <p>0% për blerje kredie nga banka të tjera (vetëm në rastet kur kontrata e kredisë që do të blihet përmban komision ripagimi të parakohshëm)</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>
16. Shlyerja para afatit të maturimit (kur është e aplikueshme)	<p>- 2% të shumës së kredisë së paguar para afatit, nëse periudha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit të kredisë është mbi 1 vit.</p> <p>- 1% të shumës së kredisë së paguar para afatit, nëse periudha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit të kredisë nuk kalon 1 vit.</p>
17. Njoftimi zyrtar midis palëve	<p>Të gjithë njoftimet, komunikimet midis palëve do të bëhen me shkrim të dorëzuara personalisht ose me postë të regjistruar (rekomande) në adresën e përcaktuar në Kontratën e Kredisë, ose kur është e mundshme me një mjet të qëndrueshëm komunikimi (e-mail të përcaktuar në Kontratën e Kredisë, disketë, CD-ROM, DVD, Kutit Postare).</p> <p>Kredimarrësi deklaron dhe pranon që të gjithë llojet e njoftimeve të bëra në adresat e deklaruara do të konsiderohen si të marra nga ai. Kredimarrësi mund t'i paraqesë Bankës reklamimet e tij, për sa njoftohet, brenda një afati prej 15 ditësh kalendarike.</p> <p>Kredimarrësi është i detyruar që për çdo ndryshim në adresat e tij të njoftojë Bankën brenda 15 diteve kalendarike për këtë ndryshim. 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>
18. E drejta e tërheqjes nga kontrata e kredisë	<p>Kredimarrësi 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 Kredimarrësit dhe ky i fundit ushtron të drejtën për t'u tërhequr nga Kontrata e Kredisë, atëherë kredimarrësi 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</p>

	tërhiqet nga kontrata e kredisë, edhe bashkëkredimarrësi ose dorëzanësi 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.
19. Skemat e brendshme të ankimit	<ul style="list-style-type: none"> - Ankesë me shkrim pranë çdo dege - Vizitë pranë çdo dege - Nëpërmjet telefonit (+355 42 266 288) call center - Nëpërmjet adresës elektronike info@bkt.com.al
20. Penalitete të tjera	<ul style="list-style-type: none"> - 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 sipërpërmendur, mund të aplikojë 1% penalitet mbi shumën fillestare të kredisë. - Në rast të mospagimit të komisioneve dhe interesit, Banka ka të drejtë të aplikojë një penalitet prej 4(katër)% në Lek, në muaj mbi shumën e papaguar të komisionit dhe interesit. - Në rast se Kredimarrësi është në pamundësi për të ripaguar në kohë këstin e maturuar (interesin ose kryegjën), Banka përveç normës së interesit normal, ka të drejtë të aplikojë penalitet në masën 4(katër)% në Lek në muaj, i llogaritur mbi detyrimin e këstit të rradhës së pa paguar (kryegjë + interes) për periudhën në të cilën ai është më vonësë në bazë të kushteve të kësaj kontrate <p>Përlllogaritja e penalitetit: Shuma në vonësë x normën e penalitet% x 12 muaj / 360 ditë x ditët në vonësë.</p>
21. Periudha kohore e vlefshmërisë së informacionit parakontraktor	Periudha kohore e vlefshmërisë së informacionit parakontraktor është 7(shtatë) ditë kalendarike nga data e nënshkrimit të këtij informacioni nga klienti.

_____/_____/_____/_____
 (Qyteti, dd,mm,vvvv)

 Klienti: Emër Mbiemër
 (Firma)