

FORMULAR I TRANSPARENCES MBI KREDIDHENIEN

I. Perberja e normes se interesit

Norma e interesit per kredite mund te jete fikse apo e ndryshueshme gjate kohezgjatjes se kredise, ne varesi te llojit te kredise.

Llojet e kredive:

- a. interes fikse gjate gjithes afatit:** interesi nominal mbetet i pandryshuar gjate gjithes afatit te kredise.
- b. interes fikse per nje periudhe te percaktuar dhe me tej interes i ndryshueshem:** Norma nominale e interesit eshte e pandryshueshme per nje periudhe te percaktuar (zakonisht ne fillim te kredise) dhe pas kesaj periudhe behet e ndryshueshme, per pjesen e mbetur te afatit te kredise
Norma nominale e interesit per periudhen me interes te ndryshueshem perbehet nga: Indeksi Orientues* + Marzhi i kredise**.
Norma nominale e interesit ne kete rast ndryshon ne perputhje me frekuencen e rishikimit te normes se interesit te kredise.
- c. interes i ndryshueshem gjate gjithes afatit:** Norma nominale e interesit ne kete rast eshte e ndryshueshme gjate gjithes kohezgjatjes se kredise dhe perbehet nga: Indeksi Orientues + Marzhi i kredise. Norma nominale e interesit ne kete rast ndryshon ne perputhje me frekuencen e rishikimit te normes se interesit te kredise.

Indeksi Orientues* qe do te merret per baze:

- ne financimet ne EURO dhe USD, EURIBOR 12M dhe Libor 12M i publikuar ne faqen e internetit te Reuters dhe
- per financimet ne LEK, Bono Thesari 12 mujore i publikuar ne faqen e internetit te Bankes se Shqiperise.

Euribor = Norma Nderbankare e Ofruar per Euron, eshte norma me te cilen depozitat nderbankare ne Euro brenda EUROZONES ofrohen ndermjet bankave primare. Llogaritet si nje mesatare e kuotimeve ditore te ofruara per 8 maturitete te ndryshme nga nje panel qe perbehet nga 26 Bankat me aktive ne Euro Zone. Publikohet nga EMMI (Instituti Europian i Tregjeve te Parase)

Libor = Norma Nderbankare e Ofruar ne Londer , eshte nje indikator i normes mesatare me te cilen nje Banke Kontribuuese mund te marre hua fonde pa kolateral ne tregun nderbankar te Londres per nje periudhe te caktuar, ne nje monedhe te caktuar. Publikohen nga ICE Benchmark Administration, dhe paneli perbehet nga 11-18 banka kontribuuese. Publikohet per CHF, EUR, GBP, JPY dhe USD.

Marzhi i kredise** – nje marzh fikse i percaktuar nga Banka qe do ti shtohet indeksit orientues.

Norma minimale e interesit:

Banka per Kredi te ndryshme, mund te aplikojte Normen minimale te interesit te kredise, e cila eshte norma e percaktuar nga Banka si norme interesi dysheme, pavaresisht nga vlera e Indeksi Orientues + Marzhi i kredise.

II. Rishikimi i Normes se Interesit

Rishikimi i normes se interesit nominale per periudhat me interes te ndryshueshem do te behet nga Banka ne fund te cdo tre-mujorit te vitit kalendarik, bazuar ne vlerat e indekseve orientues ne datat: *31 Mars, 30 Qershor, 30 Shtator dhe 31 Dhjetor te cdo viti.*

Nese data e fundit e muajit eshte dite pushimi do te perdoret Indeksi i dites se fundit te punes se tremujorit. Indeksi orientues perditesohet ne keto data dhe mbetet i pandryshueshem gjate tremujorit respektiv kalendarik.

Rishikimi i normes se interesit per cdo kredi behet nga banka ne menyre automatike ne perputhje me kushtet e kontrates se kredise, duke marre te mireqene aprovimin e klientit.

Banka publikon ne ambientet e saj, website dhe ne shtypin e shkruar ne menyre periodike vleren e Indeksi Orientues.

Klienti do te njihet me normen nominale dhe normen efektive te interesit me ane te mjeteve te informimit te perdorur nga Banka si dhe ne momentin e pageses se keshtit te radhes prane degeve te Bankes.

III. Rreziku i huamarrjes ne monedhe te huaj

Nese kredia levrohet ne monedhe te ndryshme nga te ardhurat tuaja, Ju mund te keni humbje ne vlera nga levizje te pafavorshme te kursit te kembimit pergjate jetes se kredise.

Norma e interesit per kredite ne monedhe te huaj, duke patur si indeks orientues Euriborin 12 Mujor / Liborin 12 Mujor, ndikohet nga levizjet nderkombetare te tregut te parase te cilat jane te paraparashikueshme.

Normalisht, per nje kontroll me te mire mbi shpenzimet tuaja, keshillohet qe te merrni Kredi ne monedhen ne te cilen gjeneroni te ardhurat.

IV. Rreziku i ndryshimit te normes se interesit

Norma e interesit e aplikuar per te gjithes kredite, gjate periudhave me interes te ndryshueshem, percaktohet nga Indeksi Orientues + Marzhi i kredise. Vlera e Indeksi orientues eshte e ndryshueshme nga faktore te shumte te tregut, te pandikueshem nga Banka apo



NBG Bank

klenti. Vlera e indeksit orientues gjate afatit te kredise mund te ndryshoje ne menyre domethenese, duke ndikuar keshtu ne menyre te drejteperdrejte normen nominale te interesit te kredise tuaj.

Nje rritje ne vleren e indeksit orientues do te sillte rritjen e normes nominale dhe efektive te interesit, si pasoje rritjen e shumes se keshtit te kredise.

V. Formula e llogaritjes se keshtit te Kredise

$$K = \frac{V}{\sum (1+i)^{-t}}$$

Ku: K – Kesti; V - Shuma e Kredise; I - Norma e interesit vjetore; T - periudha ne vite

VI. Formula e llogaritjes se interesit efektiv:

$$S = \sum_{t=1}^{m'} RI(1+i)^{-ti}$$

Ku: S - vlera totale faktike e kredise duke zbritur çdo shpenzim te mbajtur per shembull, shpenzimet administrative etj.

m - numri total I kesteve te paguara nga klienti per shlyerjen e kredise dhe/ose pagesave te shpenzimeve

I - numri ne vazhdimesi I kesteve te paguara nga klienti per shlyerjen e kredise (shlyerja ose pagesave te shpenzimeve)

RI - vlera e keshtit te shlyerjes ose pageses se shpenzimeve nga klienti ne periudhen

Ti - intervali, i shprehur ne vite dhe fraksione te nje viti, ndermjet dates se vleres se keshtit te pare te kredise (nese levrimi i kredise behet me keste) ose dates se levrimin te kredise, ne rast se levrimi i kredise behet i plote dhe dates se çdo kesti pershlyerje dhe/ose pagimi shpenzimesh vijuese qe paguan klienti.

VII. Norma Efektive e interesit

Norma efektive e interesit (NEI) percakton koston totale qe klienti do te perballoje per kredine e marre me kushtin qe kredia do te shlyhet per periudhen e rene dakord, palet i permbahen kushteve te percaktuara ne kontrate, interesi dhe shpenzimet e tjera mbeten te pandryshuara deri ne fund te maturimit te kredise.

Norma efektive e interesit (NEI) shprehet si perqindje vjetore e vleres se kredise dhe perbehet nga teresia e shpenzimeve te klientit per marrjen e saj, duke pershire interesin e aplikuar, komisionin e aplikimit dhe disbursimit te kredise (ne rast se aplikohen) dhe primet e sigurimit te jetes dhe te prones te detyrueshme per tu paguar nga klienti (ne rast se aplikohen).

Banka publikon NEI per cdo produkt kredie si pjese te Listes se Cmimeve per Produktet e Kredise, duke marre shembuj perfaqesues. Ky informacion publikohet nje here ne 3-muaj.

Klienti do te informohet per NEI ne momentin e aplikimit te kredise; NEI do te jete pjese e kontrates se kredise dhe gjithashtu ne disbursimin e fondeve klienti do te pajiset me Planin e Amortizimit te Kredise.

VIII. Formula e llogaritjes se gjobave ne rast vonese ne pagesen e keshtit te kredise:

Kamatvonese Kredie = interesi vjetor i kredise + 3%

Kamatvonese per dite vonese = Kesti i kredise * (interesi + 3%) / 365dite * ditet me vonese

IX. Pagesa ndaj te treteve lidhur me kredidhenien

a) Pagesa per vleresimin e pasurive te paluajtshme (shih Shtojcen 1 Bashkengjitur)

Pagesa per vleresimin e pasurive te paluajtshme eshte nje shpenzim i detyrueshem dhe i pashmangshem perpara aprovimit te kredise. Ky shpenzim kryhet vetem nje here nga klienti.

b) Noterizimi i kontratave

Pagesa per noterizimin e kontratave eshte nje shpenzim i detyrueshem dhe i pashmangshem perpara levrimin te kredise. Ky shpenzim kryhet vetem nje here nga klienti.

Shuma e Kredise (ne Leke)	Tarifa e Sherbimeve Noteriale (ne Leke me TVSH)	
	Kontrate Hipoteke	Kontrate Kredie
1 – 500,000	2,000	3,000
500,000 – 1,500,000	3,000	
1,500,000 – 5,000,000	4,000	
5,000,000 – 15,000,000	6,000	
Mbi 15,000,000	8,000	
Mbi 50,000,000	10,000	
Mbi 100,000,000	15,000	

c) Bllokimi pasurise ne favor te Bankes prane ZRPP

Bllokimi i pasurise ne favor te Bankes eshte nje shpenzim i detyrueshem dhe i pashmangshem perpara levrimet te kredise. Ky shpenzim kryhet vetem nje here nga klienti.

- ✓ Per kredi ne shumen 1-1'000'000 Leke 10,250 Leke/cdo prone
- ✓ Per kredi ne shumen 1'000'001 – 10'000'000 Leke 17,450 Leke/cdo prone
- ✓ Per kredi mbi shumen 10'000'001 Leke 27,550 Leke/cdo prone

d) Shpenzimet ligjore per bllokimin e garancise hipotekore: 2.500-4.500 leke/cdo prone

Shpenzimet ligjore per bllokimin e pasurise ne favor te bankes eshte nje shpenzim i detyrueshem dhe i pashmangshem perpara levrimet te kredise. Ky shpenzim kryhet vetem nje here nga klienti.

e) Sigurimi i Jetes se Kredimaresit

Primi i sigurimit te Jetes eshte nje pagese e detyrueshme, e cila paguhet cdo vit gjate gjithë kohezgjatjes se kredise.

Moshë	Primi me TVSH	
	Meshkuj	Femra
18-20	1.41-1.79	0.74-1.32
20-25	1.58-2.09	1.04-1.55
25-30	1.87-2.25	0.94-1.94
30-35	2.16-2.90	1.23-2.40
35-40	2.54-3.83	1.45-3.26
40-45	2.63-5.19	2.06-4.52
45-50	3.65-7.61	3.59-6.30
50-55	6.17-11.9	5.38-10.31
55-60	10.40-18.09	5.04-15.41
60-65	17.54-39.38	9.63-30.35

*Primi perlogaritët mbi vleren e mbetur te kredise

f) Sigurimi i prones se ofruar si kolateral :

Primi i sigurimit te Prones eshte nje pagese e detyrueshme, e cila paguhet cdo vit gjate gjithë kohezgjatjes se kredise.

Lloji i prones	Primi* pa TVSH
Banesa, Apartamente	0.08% - 0.14%
Vila	0.10%-0.15%
Zyra, Administrata, Qendra Biznesi, etj	0.12%-0.16%
Dyqane, lokale, njesi sherbimi tregtare	0.13% - 0.20%
Te tjera pasuri	0.20% - 0.35%

Primi perlogaritët mbi Vleren e Tregut te Hapur te prones sipas Vleresimit te Ekspertit te percaktuar nga Banka.

g) Sigurimi i makines (Full CASCO) 2.5% - 3.2% e vleres se makines + TVSH

Shtojca 1: Lista e Tarifave te Vleresimeve

LLOJI I PUNES	LLOJI I PRONES	CMIMI NE EURO
VLERESIMI I PRONAVE TE PATUNDSHME	Apartament	50 TVSH perjashtuar
	Per çdo apartament shtese, ne te njejten ndertese/kompleks, i vleresuar ne baze te se njejtes kerkese, per te njejtin klient, ne te njejten date	30% ulje e pergjithshme nga çmimi i mesiperem
	Shtepi/vila (perfshire token bashkengjitur)	60 TVSH perjashtuar
	Lokale per qira (hapesirat tregtare ne katin perdhes te nje ndertese, ose qe shtrihen ne disa nivele, por jane pjese e nje ndertese me te madhe)	80 TVSH perjashtuar.
	Lokale per zyra (hapesirat per zyra, pjese e nje ndertese me te madhe)	80 TVSH perjashtuar
	Per çdo hapësire te shitjes me pakice, ne te njejten ndertese/kompleks, e vleresuar ne baze te se njejtes kerkese, per te njejtin klient, ne te njejten date	30% ulje e pergjithshme nga çmimi perkates

	TRUALL		
	Troje brenda planit te qytetit	80	TVSH perjashtuar
	<1500 meter katror		
	>1501 meter katror		
	Troje jashte planit te qytetit		
	Trojet ngjitur dhe trojet e vleresuara ne baze te se njejtes kerkese, per te njejtin klient, ne te njejten date.	30% ulje nga cmimi i mesiperm	
	NJESI TREGTARE/INDUSTRIALE (ndertesa & toka e lidhur me te); Sipas vleres se Tregut		
	<100,000 Euro	80	TVSH perjashtuar
	100,001-250,000 Euro	150	TVSH perjashtuar
	250,001-500,000 Euro	200	TVSH perjashtuar
	500,001-1,000,000 Euro	300	TVSH perjashtuar
	1,000,001-3,000,000 Euro	350	TVSH perjashtuar
3,000,001-5,000,000 Euro	400	TVSH perjashtuar	
5,000,001-10,000,000 Euro	500	TVSH perjashtuar	
>10,000,000 Euro			
Pronat e specializuara (perfshire token e lidhur me te): rafineri, industri e rende, spitale, shkolla etj.	I negociushem		
RIVLERESIMI (i zbatueshem per pasurite e patundshme dhe per pasurite e tundshme)	Ne rastin e ndryshimeve ne regjistrat e pronave (zgjerime, rrenime, ndertesa te reja, qellim i ri etj.) dhe/ose ne rast se vleresuesi i tanishem nuk eshte ai qe ka kryer vleresimin e meparshem.	30% ulje e pergjithshme nga cmimi perkates	
	Ne rast se prona nuk ka pesuar ndonje modifikim (zgjerime, rrenime, ndertesa te reja, qellim i ri etj.) dhe/ose ne rast se vleresuesi i tanishem nuk eshte ai qe ka kryer vleresimin e meparshem.	50% ulje e pergjithshme nga cmimi perkates	
VERTETIMET E ECURISE SE PUNIMEVE	ECURIA E PUNIMEVE TE NDERTIMIT SIPAS NDERTESSES		
	1-150,000 Euro	40	TVSH perjashtuar
	150,001-300,000 Euro	50	TVSH perjashtuar
	300,001-500,000 Euro	63	TVSH perjashtuar
	500,001-1,000,000 Euro	78	TVSH perjashtuar
	1,000,001-3,000,000 Euro	102	TVSH perjashtuar
	3,000,001-5,000,000 Euro	137	TVSH perjashtuar
	>5,000,000 Euro	192	TVSH perjashtuar
Pavaresisht nga kostoja e punimeve te ndertimit	35	TVSH perjashtuar	
VLERESIMI I PASURIVE TE TUNDSHME	PAJISJE PER PRODHIM, LINJA TEKNOLOGJIKE, AUTOMJETE, PAJISJE BUJQESORE ETJ		
	1-15 njesi	I negociushem Max 500 TVSH perjashtuar	
	16-30 njesi		
	>30 njesi		
Mallra te tundshme me qellim te veçante (avione, anije, instalime per rafinimin e naftes, instalime te centraleve elektrike etj.)	I negociushem		
VLERESIMI I TOKES + PROJEKTI I ARDHSHEM	Ne rast se Banka kerkon si vleren aktuale te tregut te tokes, ashtu dhe vleren aktuale te tregut te projektit te ardhshem, i konsideruar si i perfunduar.	Referoju kategorise perkatese me siper	
VLERESIMI I VLERAVE TE QIRAVE	Llogaritja e vleres se qirase ne treg	I negociushem	

Shenime

- Rastet qe nuk gjenden ne tabelen e mesiperme do te negociohen sipas rastit.
- Per rastet qe kerkohet Opinion qeraje kosto per apartament do te jete 30 Euro, ndersa kosto per Njesite tregtare 48 Euro (TVSH perfshire).
- Per rastet qe kerkohet vleresim per Garazhe cmimi per vleresim do te jete 40 Euro (TVSH perfshire)
- Per rastet qe kerkohet vleresim per Zyra Sherbimi e Tregtimi, cmimi do te jete i njejte me ate te publikuar per njesi sherbimi 80 Euro (TVSH perjashtuar).