



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BANKA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI MBIKËQYRËS**

**VENDIM**

**Nr. 48 datë 1.7.2015**

**PËR MIRATIMIN E RREGULLORES**

**“PËR KREDINË KONSUMATORE DHE KREDINË HIPOTEKARE”**

Në bazë dhe për zbatim të nenit 12, shkronja “a”, dhe nenit 43, shkronja “c”, të ligjit nr. 8269, datë 23.12.1997, “Për Bankën e Shqipërisë”, i ndryshuar; të nenit 44 dhe 45 të ligjit nr. 9902, datë 17.04.2008, “Për mbrojtjen e konsumatorëve”, i ndryshuar; si dhe nenit 124 të ligjit nr. 9662, datë 18.12.2006, “Për Bankat në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar; Këshilli Mbikëqyrës i Bankës së Shqipërisë, me propozimin e Departamentit të Mbikëqyrjes,

**VENDOSI:**

1. Të miratojë rregulloren “Për kredinë konsumatore dhe kredinë hipotekare”, sipas tekstit bashkëlidhur këtij vendimi.
2. Ngarkohet Departamenti i Mbikëqyrjes me ndjekjen e zbatimit të këtij vendimi.
3. Ngarkohet Departamenti i Marrëdhënieve me Publikun, për publikimin e këtij vendimi në Fletoren Zyrtare të Republikës së Shqipërisë dhe në Buletinin Zyrtar të Bankës së Shqipërisë.
4. Me hyrjen në fuqi të këtij vendimi, shfuqizohet rregullorja “Për Kredinë Konsumatore dhe Kredinë Hipotekare për Individët”, miratuar me vendim të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë nr. 05, datë 11.02.2009.

Kjo rregullore hyn në fuqi 15 (pesëmbëdhjetë) ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare të Republikës së Shqipërisë.

**SEKRETARI**

**Elvis Çibuku**

**KRYETARI**

**Gent Sejko**

## **RREGULLORE**

### **“PËR KREDINË KONSUMATORE DHE KREDINË HIPOTEKARE”**

(Miratuar me vendimin nr.48, datë 1.7.2015 dhe ndryshuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 dhe me vendimin nr. 47, datë 01.09.2021, të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.)

#### **KREU I TË PËRGJITHSHME**

##### **Neni 1 Objekti**

Objekt i kësaj rregulloreje është përcaktimi i kërkesave mbi përmbajtjen dhe mënyrën e dhënies së informacionit parakontraktor dhe kontraktor të kredisë konsumatore dhe kredisë hipotekare për konsumatorin, si dhe rregullimi i kredisë konsumatore dhe kredisë hipotekare.

##### **Neni 2 Qëllimi**

Qëllimi i kësaj rregulloreje është mbrojtja e interesave të konsumatorëve të kredisë konsumatore dhe kredisë hipotekare.

##### **Neni 3 Subjektet**

Subjekte të kësaj rregulloreje janë bankat, degët e bankave të huaja, të cilat ushtrojnë veprimtari bankare dhe financiare në Republikën e Shqipërisë, si dhe subjektet financiare jobanka, në përputhje me licencën e lëshuar nga Banka e Shqipërisë. Këto subjekte, në vijim për thjeshtësi, do të quhen “banka”.

##### **Neni 4 Baza ligjore**

Kjo rregullore nxirret në bazë dhe për zbatim të:

- a) nenit 12, shkronja “a”, dhe të nenit 43, shkronja “c”, të ligjit nr. 8269, datë 23.12.1997, "Për Bankën e Shqipërisë", i ndryshuar;
- b) të nenit 53, pikat 4 dhe 5, nenit 56, nenit 69, nenit 124 të ligjit nr. 9662, datë 18.12.2006, "Për bankat në Republikën e Shqipërisë", i ndryshuar, që më poshtë do të quhet “ligji për bankat”; dhe

- c) neneve 44 dhe 45 të ligjit nr. 9902, datë 17.04.2008, “Për mbrojtjen e konsumatorëve”, i ndryshuar.

## **Neni 5** **Përkufizime**

1. Për qëllime të zbatimit të kësaj rregulloreje, termat e përdorur në nenin 4 të ligjit nr. 9662, datë 18.12.2006, "Për bankat në Republikën e Shqipërisë" kanë të njëjtin kuptim edhe në këtë rregullore.
2. Përveç sa parashikohet në pikën 1 të këtij neni, për qëllime të zbatimit të kësaj rregulloreje, termat e mëposhtëm kanë këtë kuptim:
  - a. "normë efektive e interesit (NEI)" - do të ketë të njëjtin kuptim me përkufizimin sipas shkronjës "a" të pikës 2 të nenit 4 të rregullores së Bankës së Shqipërisë “Mbi transparencën për produktet dhe shërbimet bankare e financiare”, miratuar me vendimin nr. 59, datë 29.08.2008, e ndryshuar, duke aplikuar njëkohësisht edhe përcaktimet e kësaj rregulloreje;
  - a/1.<sup>1</sup> "normë efektive maksimale e interesit (NEI maksimal)" – është norma efektive e interesit e llogaritur si mesatare e normës efektive të interesit të aplikuar nga subjektet sipas llojit të kredisë konsumatore, duke konsideruar/shtuar edhe një të tretën e saj siç përcaktohet në këtë rregullore. Kjo normë vendoset në fund të çdo gjashtëmujori për gjashtëmujorin vijues nga Banka e Shqipërisë dhe botohet në faqen e saj zyrtare të internetit;
  - b. “normë fikse e interesit” - do të ketë të njëjtin kuptim me përkufizimin sipas nenit 4 të rregullores së Bankës së Shqipërisë “Mbi transparencën për produktet dhe shërbimet bankare e financiare”;
  - c. “normë e ndryshueshme e interesit” - do të ketë të njëjtin kuptim me përkufizimin sipas nenit 4 të rregullores së Bankës së Shqipërisë “Mbi transparencën për produktet dhe shërbimet bankare e financiare”;
  - d. “kostoja totale e kredisë” - do të ketë të njëjtin kuptim me përkufizimin sipas nenit 4 të rregullores së Bankës së Shqipërisë “Mbi transparencën për produktet dhe shërbimet bankare e financiare”;
  - e. "konsumator" - do të ketë të njëjtin kuptim të përcaktuar në pikën 6 të nenit 3 të ligjit nr. 9902, datë 17.4.2008, “Për mbrojtjen e konsumatorëve”, i ndryshuar;
  - f. “kontratë e kredisë konsumatore” – do të ketë të njëjtin kuptim të përcaktuar në nenin 44 të ligjit nr. 9902, datë 17.4.2008, “Për mbrojtjen e konsumatorëve”, i ndryshuar;
  - g. “kontratë e kredisë kufi - është kontrata e kredisë konsumatore sipas së cilës banka i jep konsumatorit mundësinë e disponimit të fondeve në llogarinë e tij rrjedhëse, që tejkalojnë gjendjen aktuale të fondeve në këtë llogari ose premtion t'i

---

<sup>1</sup> Shtuar me vendimin nr.47, datë 01.09.2021 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

- japë kredi mbajtësit të kartës së kreditit, deri në një kufi të paracaktuar në kontratë;
- h. "kontratë e kredisë hipotekare" - është kontrata e kredisë sipas së cilës një bankë i jep ose premtun t'i japë konsumatorit 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);
  - i. "mjet i qëndrueshëm komunikimi" - do të konsiderohet çdo mjet komunikimi (e-mail, disketë, CD-ROM, DVD), i cili përmbush të tre kriteret e mëposhtme:
    - lejon që informacioni të adresohet personalisht te marrësi,
    - i mundëson marrësit ruajtjen e informacionit për ta përdorur për referencë në të ardhmen, për një periudhë kohe të mjaftueshme për qëllimet e informacionit, dhe
    - lejon kopjimin/riprodhimin e pandryshuar të informacionit të ruajtur;
  - j.<sup>2</sup> "paketë e kombinuar (*tying practice*)" - është ofrimi i një kredie në një paketë, së bashku me produkte ose shërbime të tjera të dallueshme financiare, të lidhura me kredinë e ofruar, ku kredia nuk i ofrohet konsumatorit e veçuar nga këto produkte ose shërbime të tjera;
  - k.<sup>3</sup> "paketë e agreguar (*bundling practice*)" - është ofrimi i një kredie në një paketë, së bashku me produkte ose shërbime të tjera të dallueshme financiare, ku kredia mund t'i ofrohet konsumatorit edhe e veçuar nga këto produkte ose shërbime të tjera, por jo domosdoshmërisht me të njëjtat terma dhe kushte që do të ofrohej së bashku me këto produkte dhe shërbime plotësuese.

## **KREU II KREDIA KONSUMATORE**

### **Neni 6 Informacioni parakontraktor**

1. Banka i paraqet konsumatorit, nëpërmjet një shkrese ose një mjeti të qëndrueshëm komunikimi, informacionin e duhur dhe kryesor, përpara nënshkrimit të kontratës së kredisë konsumatore, në mënyrë që ai të ketë njohuri të plota lidhur me këtë transaksion, si dhe të ketë mundësi të zgjedhë ofertën më të favorshme në treg.
2. Informacioni parakontraktor përfshin:
  - a. llojin e kredisë;
  - b. vlerën totale ose kufirin e kredisë në rastin e kredisë kufi (*overdraftit*) dhe/ose kartës së kreditit
  - c. kushtet për lëvrimin dhe tërheqjen e kredisë;
  - d. kohëzgjatjen e kontratës së kredisë;
  - e. normën efektive të interesit;

---

<sup>2</sup> Shtuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

<sup>3</sup> Shtuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

- f. normën e interesit të kredisë dhe çdo indeks orientues ose normë reference të aplikueshme për këtë normë interesi, si dhe periudhat, kushtet dhe procedurat për ndryshimin e saj.<sup>4</sup>Në rastet e kredive me norma të ndryshueshme interesi, indeksi orientues që përdoret në llogaritjen e normës së interesit, duhet të jetë i qartë, i përdorshëm, objektiv dhe i verifikueshëm në çdo rast, nga palët e kontratës së kredisë;
- g. vlerën e këstit, numrin e kësteve dhe periodicitetin e shlyerjeve të kësteve (pagesave), si dhe një plan të shlyerjes së kredisë, duke përfshirë totalin e detyrimit (kryegjë dhe interes sipas kushteve aktuale) për të gjithë kredinë;
- h. kushtet e përdorimit dhe të shlyerjes së kredisë;
- i. mënyrën e njoftimit, si dhe mënyrën e marrjes së pëlqimit të konsumatorit në rastin e ndryshimeve të kushteve, të cilat sjellin pasoja në bazë të kontratës;
- j. koston e mbajtjes së një llogarie për kryerjen e transaksioneve të lëvrimin të kredisë dhe të pagesave, koston e përdorimit të një karte apo mjete tjetër pagese për transaksionet e lëvrimin të kredisë dhe të pagesave, kosto të tjera lidhur me transaksionet e pagesave (kur është e aplikueshme);
- k. çdo kosto shtesë që është e detyrueshme për përfitimin e kredisë;
- l. garancitë dhe kontratat e sigurimit të kërkuara (kur është e aplikueshme);
- m. ekzistencën e të drejtës së tërheqjes nga kontrata, periudhën gjatë të cilës mund të ushtrohet kjo e drejtë dhe procedurat për ushtrimin e kësaj të drejte (sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje);
- n. të drejtën për të shlyer para afatit, si dhe kostot që rrjedhin nga kjo (kur është e aplikueshme), duke treguar vlerën dhe metodën e llogaritjes;
- o.<sup>5</sup>kamatëvonesat në rastin e pagesave (kësteve/principalit/interesi) që kryhen pasi u ka kaluar afati, siç janë të zbatueshme në kohën kur jepet ky informacion, si dhe penalitetet, të ndryshme nga kamatëvonesat, të cilat aplikohen në rast të mosrespektimit të kushteve dhe/ose afateve të tjera të kontratës;
- p. periudhën kohore të vlefshmërisë së informacionit parakontraktor për konsumatorin, e cila është minimalisht 7 (shtatë) ditë kalendarike, periudhë brenda së cilës kushtet e përcaktuar në këtë informacion janë të pandryshueshme;
- q.<sup>6</sup>ekzistencën e të drejtës së konsumatorit për zëvendësimin e sendit/pasurisë (kolateralit) të dhënë si garanci për mospagimin e kredisë, si dhe kushtet që duhen plotësuar për ta përfituar këtë të drejtë;
- r.<sup>7</sup>ekzistencën e së drejtës për të konvertuar monedhën e kredisë në një monedhë tjetër, siç parashikohet në nenin 9/1, të kësaj rregulloreje;
- s.<sup>8</sup>ekzistencën e së drejtës së konsumatorit për t'u njoftuar në rastet e parashikuara në pikën 3 të nenit 9/1 të kësaj rregulloreje;
- t.<sup>9</sup>mundësitë (nëse ekzistojnë) që banka i ofron konsumatorit për zbutjen e rrezikut të kursit të këmbimit, për kreditë në monedhë të ndryshme nga monedha në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat (që mund të përfshijnë, por pa u kufizuar

<sup>4</sup> Shtuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

<sup>5</sup> Ndryshuar me vendimin nr.47, datë 01.09.2021 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

<sup>6</sup> Shtuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

<sup>7</sup> Shtuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

<sup>8</sup> Shtuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

<sup>9</sup> Shtuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

- në: ofrimin e instrumenteve financiare mbrojtëse etj.), si dhe kushtet që duhet të plotësohen për të përdorur këto mundësi;
- u. <sup>10</sup>një shembull të detajuar, sipas aneksit nr.3 të kësaj rregulloreje, që synon të tërheqë vëmendjen e konsumatorit, në rastet kur të ardhurat e konsumatorit janë në monedhë të ndryshme nga monedha e përfitimit të kredisë, duke paraqitur ndikimin e nënçmimit të supozuar të kursit të këmbimit, mbi vlerën e pagesave të kredisë.
3. Banka i sugjeron konsumatorit llojin, vlerën dhe monedhën më të përshtatshme të kredisë, ndërmjet kredive që ajo ofron, duke marrë parasysh gjendjen financiare dhe aftësinë paguese të konsumatorit, avantazhet dhe disavantazhet që shoqërojnë produktin e propozuar dhe qëllimin e kredisë, sipas përcaktimeve në rregulloret dhe procedurat e brendshme të bankës.
  4. Banka plotëson kërkesat e informacionit parakontraktor të përcaktuara në pikën 2 të këtij neni, sipas formatit të parashikuar në aneksin nr. 1 <sup>11</sup>dhe aneksin nr. 3 të kësaj rregulloreje, si dhe jep shpjegime shtesë, me qëllim që konsumatori të jetë në gjendje të marrë vendimin e duhur.
  5. Banka mban një kopje të informacionit parakontraktor të nënshkruar nga konsumatori në dosjen e kredimarrësit.
  6. Banka informon konsumatorin në rastin e mosmiratimit të kredisë konsumatore të shoqëruar me arsytet përkatëse.

## **Neni 7**

### **Informacioni kontraktor**

1. Kontrata e kredisë bëhet në të gjitha rastet me shkrim dhe duhet të ketë një formulim të kuptueshëm në gjuhën shqipe dhe në një paraqitje të qartë dhe të dallueshme. Shkrimi i përdorur të jetë “*Times New Roman*”, me madhësi shkrimi të paktën 10. Një kopje e kontratës së nënshkruar nga palët, i jepet personalisht konsumatorit në momentin e nënshkrimit të kontratës.
2. Kontrata e kredisë konsumatore duhet të ketë të përcaktuar titullin “kredi konsumatore”, si dhe përfshin elementet e mëposhtme:
  - a. llojin e kredisë;
  - b. qëllimin e kredisë;
  - c. të dhëna të plota për identitetin dhe adresat e palëve kontraktore;
  - d. vlerën totale të kredisë dhe kushtet për lëvrimin e saj
  - e. afatin e maturimit të kredisë;

---

<sup>10</sup> Shtuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

<sup>11</sup> Shtuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

- f. normën e interesit, kushtet që përcaktojnë mënyrën e zbatimit dhe përlllogaritjes së kësaj norme, çdo indeks ose normë reference të zbatueshme, si dhe periudhat, kushtet dhe procedurat për ndryshimin e normës së interesit, duke përcaktuar dhe mënyrën e njoftimit të konsumatorit dhe/ose dorëzanësit për çdo ndryshim të mundshëm.<sup>12</sup> Në rastet e kredive me norma të ndryshueshme interesi, indeksi orientues që përdoret në llogaritjen e normës së interesit, duhet të jetë i qartë, i përdorshëm, objektiv dhe i verifikueshëm në çdo rast nga palët e kontratës së kredisë;
- g. mënyrën e marrjes së pëlqimit të konsumatorit në rastin e ndryshimeve të kushteve të kontratës;
- h. normën efektive të interesit dhe totalin e kostos së kredisë për konsumatorin, të llogaritur në kohën që lidhet kjo kontratë kredie, duke përfshirë:
  - i) të dhënat financiare dhe të gjitha supozimet e përdorura për llogaritjen e kësaj norme,
  - ii) kushtet sipas të cilave mund të ndryshojë kjo normë, ose
  - iii) në rastet kur është objektivisht e pamundur të jepet norma efektive e interesit, konsumatorit i jepet informacion i mjaftueshëm në kontratën e shkruar për kostot/shpenzimet e kredisë;
- i. çdo shpenzim që nuk përfshihet në llogaritjen e NEI-t, por që do të paguhet nga konsumatori në rrethana të caktuara, duke treguar qëllimin dhe vlerën, në rastet kur është e njohur;
- j. shumën e këstit, numrin dhe periodicitetin ose datat e çdo kësti (pagesave të konsumatorit) për të shlyer kredinë, dhe çdo shpenzim tjetër lidhur me dhënien dhe përdorimin e kredisë, të paraqitur në një plan shlyerjeje të kredisë (kryegjë dhe interes);
- k. koston e mbajtjes së një llogarie apo të përdorimit të një mjeti pagese për transaksionet e lëvrimin të kredisë dhe të shlyerjeve/pagesave, dhe kosto të tjera lidhur me transaksionet e pagesave (kur është e aplikueshme);
- l. garancitë e vendosura për të siguruar ekzekutimin e kontratës së kredisë, mënyrën e vënies së tyre në ekzekutim, dhe kontratat e sigurimit të jetës ose të pronës (kur janë të aplikueshme);
- m. të drejtën e tërheqjes nga kontrata e kredisë, sipas përcaktimit të kësaj rregulloreje;
- n. të drejtën për shlyerjen e kredisë para afatit dhe të përfitimit të një reduktimi të koston totale të kredisë;
- o. kostot/penalitetet, si dhe procedurat dhe metodologjinë e llogaritjes së tyre, të cilat konsumatori duhet t'i paguajë në rastin e shlyerjes së pjesshme ose të plotë të kredisë, përpara afatit të maturimit;
- p. kamatëvonesat në rastin e pagesave (kësteve/principalit/interesit) që kryhen pasi u ka kaluar afati, si dhe penalitetet, të ndryshme nga kamatëvonesat<sup>13</sup>, lidhur me mosrespektimin e detyrimeve kontraktore, të cilat nuk janë përfshirë në llogaritjen e normës efektive të interesit, por të cilat paguhet nga konsumatori në rrethana të caktuara, si dhe përcaktimin e këtyre rrethanave. Në rast se njihet vlera e saktë e

<sup>12</sup> Shtuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

<sup>13</sup> Shtuar me vendimin nr.47, datë 01.09.2021 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

këtyre penaliteteve që në momentin e nënshkrimit të kontratës, jepen shumat respektive dhe, në rast të kundërt, jepet metoda e përlogaritjes së tyre.

<sup>14</sup>Penalitetet dhe kamatëvonesat e parashikuara në shkronjën “p”, pika 2 e këtij neni, të cilat paguhen nga kredimarrësi, nuk tejkalojnë në asnjë rast më shumë se 30 përqind të shumës së detyrimit kontraktor (këstit/kësteve të papaguar të kredisë).

- q. <sup>15</sup>të drejtën e konsumatorit për zëvendësimin e sendit/pasurisë (kolateralit) të dhënë si garanci për mospagimin e kredisë, si dhe kushtet që duhet të plotësohen, për ta përfituar këtë të drejtë;
  - r. <sup>16</sup>të drejtën për ta konvertuar monedhën e kredisë në një monedhë tjetër, siç parashikohet në nenin 9/1, të kësaj rregulloreje;
  - s. <sup>17</sup>të drejtën e konsumatorit për t’u njoftuar, në rastet e pikës 3 të nenit 9/1 të kësaj rregulloreje;
  - t. <sup>18</sup>mundësitë (nëse ekzistojnë) që banka i ofron konsumatorit për zbutjen e rrezikut të kursit të këmbimit për kreditë në monedhë të ndryshme nga monedha në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat (që mund të përfshijnë, por pa u kufizuar në: ofrimin e instrumenteve financiare mbrojtëse etj.), si dhe kushtet që duhet të plotësohen për të përdorur këto mundësi;
3. Në rastin e çdo kontrate garancie që siguron shlyerjen e detyrimit që lind nga kontrata kryesore e kredisë, kopje e kontratës së garancisë dhe e kontratës së kredisë i jepet edhe garantuesit (dorëzanësit) të kredisë, në rast se ky i fundit është një person i ndryshëm nga kredimarrësi.
4. Banka mund të përfshijë në kontratë me vullnetin e saj edhe informacion tjetër shtesë, përveç informacionit të përcaktuar në pikën 2 të këtij neni.

## **Neni 8**

### **Kërkesa të veçanta për kontratat e kredisë kufi (*overdraft*) dhe për kartë krediti**

1. Një kontratë kredie kufi (*overdraft*) ose për kartë krediti përfshin informacionin e kërkuar sipas nenit 6, pika 2, të kësaj rregulloreje.
2. Konsumatori informohet rregullisht sipas mënyrës së rënë dakord në kontratë, por jo më pak se një herë në vit, për gjendjen/pasqyrën e llogarisë (*statement of account*) së tij, e cila përmban informacionin e mëposhtëm:
  - a) periudhën kalendarike së cilës i referohet gjendja e llogarisë (datën e fillimit dhe datën e fundit);
  - b) gjendjen në fillim të periudhës;

---

<sup>14</sup> Shtuar me vendimin nr.47, datë 01.09.2021 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

<sup>15</sup> Shtuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

<sup>16</sup> Shtuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

<sup>17</sup> Shtuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

<sup>18</sup> Shtuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.



- c) vlerat/shumat, si dhe datat përkatëse kur kredia është vënë në dispozicion të konsumatorit me përshkrimin përkatës;
- d) gjendjen e llogarisë pas xhirimit të shumës/shumave të kredisë (balanca e re);
- e) vlerat/shumat e pagesave për shlyerjen e kredisë dhe datat përkatëse kur janë kryer pagesat nga konsumatori, përshkrimi i veprimit/eve;
- f) normën e aplikuar të interesit për të cilën është rënë dakord;
- g) çdo shpenzim apo komision të aplikuar dhe përshkrimin përkatës;
- h) shumën minimale që duhet të paguhet, në rastet kur është e aplikueshme;
- i) gjendjen e llogarisë në fund të periudhës.

## **Neni 9**

### **E drejta e tërheqjes nga kontrata e kredisë konsumatore**

1. Konsumatori ka të drejtën të tërhiqet nga kontrata e kredisë, brenda një periudhe kalendarike 14 (katërmbëdhjetë) ditore, pa dhënë ndonjë arsye për këtë. Ky afat fillon nga dita e nënshkrimit të kontratës ose nga data kur konsumatori merr dijëni për kushtet kontraktuale, nëse kjo e fundit është e mëvonshme.
2. Përpara ushtrimit të kësaj të drejte, konsumatori njofton me shkrim bankën për synimin e tij (brenda afatit prej 14 ditësh kalendarike) për t'u tërhequr nga kontrata e kredisë.
3. Në qoftë se kredia është disbursuar dhe përfituar nga konsumatori dhe në qoftë se ky i fundit ushtron të drejtën për t'u tërhequr nga kontrata, banka njofton konsumatorin për vlerën e kredisë, që duhet t'i rikthehet prej tij. Kjo vlerë përbëhet nga shuma e kryegjësë dhe e interesit për ditët përkatëse, si dhe shpenzimet e mundshme të bankës të krijuara nga veprime me palë të treta, për efekt të disbursimit të kësaj kredie.
4. Shpenzimet e mundshme të bankës të krijuara nga veprime me palë të treta, për efekt të disbursimit të kësaj kredie, përfshihen në çdo rast në informacionin kontraktor, ndërsa shuma e interesit llogaritet mbi bazën e normës së interesit për të cilën është rënë dakord në kontratën e kredisë.
5. Nëse një konsumator tërhiqet nga kontrata e kredisë, edhe bashkëkredimarrësi ose personi që ka hyrë në detyrime kontraktore duke dhënë garanci për detyrimet e konsumatorit sipas kësaj kontrate, gjithashtu tërhiqet nga kontrata e kredisë ose tërheq garancinë/të e vendosura prej tij për ekzekutimin e kontratës.

## **<sup>19</sup>Neni 9/1**

### **E drejta e konvertimit të monedhës së kredisë**

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

---

<sup>19</sup> Shtuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

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 20% nga vlera që do 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.
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 tepërcën e mbetur të kredisë në monedhën në të cilën gjeneron të ardhurat, siç parashikohet në pikat 1 dhe 2 të këtij neni.

#### <sup>20</sup>Neni 9/2

#### **Paketat e kombinuara dhe të agreguara**

1. Banka nuk mund të ofrojë paketa të kombinuara (*tying practice*) për konsumatorët. Banka mund të ofrojë paketa të agreguara (*bundling practice*).
2. Banka, pa rënë ndesh me pikën 1 të këtij neni, mund t'i ofrojë konsumatorit, së bashku me kontratën e kredisë edhe:
  - a) hapjen ose mbajtjen e një llogarie rrjedhëse për regjistrimin dhe kryerjen e transaksioneve të pagesave ose të një llogarie kursimi, e cila ka për qëllim të grumbullojë një shumë për të paguar/shlyer kredinë ose të ofrojë më shumë siguri për aftësinë paguese të konsumatorit;
  - b) blerjen ose mbajtjen e një produkti/forme investimi, që i siguron konsumatorit të ardhura, si dhe mund të ofrojë më shumë siguri për aftësinë paguese të tij (konsumatorit);
  - c) një kontratë sigurimi të lidhur me kredinë.

---

<sup>20</sup> Shtuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

## Neni 10

### Të drejtat dhe detyrime në rastin e shlyerjes (pagesës) së kredisë konsumatore para afatit të maturimit

1. Konsumatori ka të drejtë të kryejë në çdo kohë, 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.
2. Banka ka të drejtën për një kompensim të drejtë dhe objektiv vetëm në rastet kur shlyerja e kredisë para afatit i përkon një periudhe për të cilën norma e interesit është fikse, sipas përcaktimit në kontratën e kredisë. Kompensimi në këtë rast nuk mund të tejkalojë 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.
3. Nëse periudha midis shlyerjes para afatit dhe maturimit të kredisë është mbi 1 vit, kompensimi i përcaktuar në pikën 2 të këtij neni nuk tejkalon 1 për qind të shumës së kredisë së paguar para afatit dhe nëse kjo periudhë nuk kalon 1 vit, kompensimi nuk tejkalon 0.5 për qind të shumës së kredisë së paguar para afatit.
4. Kompensimi për bankën, për shlyerjet e parakohshme nuk aplikohet në rastet e mëposhtme:
  - a) nëse shlyerja realizohet në bazë të një kontrate sigurimi në rast të ndodhjes së ngjarjes së përcaktuar në kontratën e sigurimit;
  - b) për kredinë kufi (*overdraft-in*) ose kartën e kreditit; dhe
  - c) nëse shlyerja e kredisë para afatit i përkon një periudhe, për të cilën norma e interesit të kredisë nuk është fikse.

## KREU III

### KREDIA HIPOTEKARE

## Neni 11

### Informacioni parakontraktor dhe kontraktor

1. Banka i paraqet konsumatorit në formë të shkruar informacionin standard parakontraktor për kredinë hipotekare, siç përcaktohet në nenin 6 të kësaj rregulloreje.
2. Banka plotëson kërkesat e informacionit parakontraktor të personalizuar për kredinë hipotekare, sipas formatit të dhënë në aneksin nr. 2<sup>21</sup> dhe aneksin nr. 3, bashkëngjitur dhe pjesë përbërëse e kësaj rregulloreje.

<sup>21</sup> Shtuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

3. Banka, për çdo kontratë kredie hipotekare, plotëson kërkesat e parashikuara në <sup>22</sup>nenet 7, 9/1 dhe 9/2 të kësaj rregulloreje.

## **Neni 12**

### **E drejta e tërheqjes nga kontrata e kredisë hipotekare**

1. Konsumatori ka të drejtë të tërhiqet nga kontrata e kredisë, pa dhënë ndonjë arsye për këtë, duke njoftuar me shkrim bankën brenda një periudhe kalendarike 7 (shtatë) ditore. Ky afat fillon nga dita e nënshkrimit të kontratës ose nga data kur konsumatori merr dijëni për kushtet kontraktuale, nëse kjo e fundit është e mëvonshme.
2. Nëse kredia është disbursuar dhe përfituar nga konsumatori dhe nëse ky i fundit ushtron të drejtën për t'u tërhequr nga kontrata, banka njofton konsumatorin për vlerën e kredisë që duhet t'i rikthehet prej tij. Kjo vlerë përbëhet nga shuma e kryegjësë dhe interesit për ditët përkatëse, si dhe shpenzimet e mundshme të bankës të krijuara nga veprime me palë të treta për efekt të disbursimit të kësaj kredie.
3. Nëse konsumatori ushtron të drejtën për t'u tërhequr nga kontrata përpara disbursimit të kredisë, banka ka të drejtën e kompensimit vetëm për shpenzimet e mundshme të bankës të krijuara nga veprime me palë të treta, për efekt të kësaj kredie.
4. Shpenzimet e mundshme të bankës të krijuara nga veprime me palë të treta për efekt të kredisë, përfshihen në çdo rast në informacionin kontraktor, ndërsa interesi sipas pikës 2 të këtij neni llogaritet mbi bazën e normës së interesit për të cilën është rënë dakord.
5. Nëse një konsumator tërhiqet nga kontrata e kredisë, edhe bashkëkredimarrësi ose personi që ka hyrë në detyrime kontraktore duke dhënë garanci për detyrimet e konsumatorit, sipas kësaj kontrate, tërhiqet nga kontrata e kredisë ose tërheq garancinë/të e vendosura prej tij për ekzekutimin e kontratës.

## **Neni 13**

### **Të drejtat dhe detyrimet në rastin e shlyerjes (pagesës) së kredisë hipotekare para afatit të maturimit**

1. Konsumatori 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.

---

<sup>22</sup> Ndryshuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

2. Banka ka të drejtën për një kompensim të drejtë dhe objektiv, që nuk mund të tejkalojë në asnjë rast:
  - 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.
3. 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.
4. 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 në 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.

## <sup>23</sup>KREU IV NORMA EFEKTIVE MAKSIMALE E INTERESIT

### Neni 14 Mënyra e llogaritjes së Normës Efektive Maksimale të Interesit

1. Banka e Shqipërisë përcakton normën efektive maksimale të interesit duke u bazuar në mesataren e thjeshtë të normës efektive të interesit për kredinë konsumatorë rritur me një të tretën e saj.
2. Banka e Shqipërisë përcakton normën efektive maksimale të interesit për secilën nga kategoritë e kredisë konsumatore dhe intervalet e shumave të disbursuara, siç përcaktohet në nenin 15 të kësaj rregulloreje në fund të çdo gjashtëmujori për gjashtëmujorin pasardhës dhe e publikon në faqen e saj zyrtare të internetit.
3. Banka e Shqipërisë, për të llogaritur mesataren e thjeshtë të normës efektive të interesit, merr në konsideratë të gjitha kreditë e disbursuara gjatë gjashtëmujorit të mëparshëm, me përjashtim të marrëveshjeve të kredisë, siç parashikohet në nenin 44, pika 3 të ligjit për mbrojtjen e konsumatorit.

---

<sup>23</sup> Shtuar me vendimin nr.47, datë 01.09.2021 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

4. Banka e Shqipërisë gjeneron nga Regjistri i Kredive të dhënat e mësipërme dhe i grupon në 12 grupe, në përputhje me tabelën e paraqitur në nenin 15, pika 4, për të llogaritur mesataren e thjeshtë për secilin prej grupeve.
5. Bankat nuk tejkalojnë në asnjë rast normën efektive maksimale të interesit të publikuar nga Banka e Shqipërisë për secilën nga kategoritë e kredisë konsumatore që do të akordohen dhe nënshkruhen në gjashtëmujorin pasardhës, duke konsideruar edhe intervalet e shumave të disbursuara, bazuar në normën efektive maksimale të interesit të gjashtëmujorit të mëparshëm.

### **Neni 15** **Kategoritë e kredisë konsumatore**

1. Banka e Shqipërisë përcakton kategoritë e kredive konsumatore dhe për secilën prej tyre 3 intervale të shumave të disbursuara, për të cilat do të llogaritet norma efektive maksimale e interesit.
2. Kategoritë e kredisë konsumatore përcaktohen si më poshtë:
  - a) Kredi me këste;
  - b) Kredi kufi;
  - c) Kartë krediti;
  - d) Qira financiare.
3. Intervalet e shumave të disbursuara, për qëllime të normës efektive maksimale të interesit, sipas kategorive të kredisë konsumatore, përcaktohen si më poshtë:
  - a) *Për kreditë në Lekë,*
    - i. *Deri në 200.000 Lekë*
    - ii. *200.001 – 2.000.000 Lekë*
    - iii. *2.000.001 – 10.000.000 Lekë*
  - b) *Për kreditë në monedhë të huaj do të aplikohen shumat ekuivalente në monedhën përkatëse siç përcaktohet në shkronjën a) të kësaj pike.*
4. Për secilin nga kombinimet e produkteve dhe intervaleve të mësipërme, Banka e Shqipërisë do të publikojë normat efektive maksimale të interesit, sipas tabelës së mëposhtme:

<b>Intervalet e shumave të disbursuara</b>			
<b>Produktet e kredive konsumatore</b>	<b>Deri në 200.000 Lekë (ose në monedhë të huaj)</b>	<b>200.001 – 2.000.000 Lekë (ose në monedhë të huaj)</b>	<b>2.000.001 – 10.000.001 Lekë (ose në monedhë të huaj)</b>
<b>Kredi me këste</b>			
<b>Kredi kufi (overdraft)</b>			
<b>Kartë kredie</b>			
<b>Qira financiare</b>			

## **KREU V<sup>24</sup> DISPOZITA TË FUNDIT**

### **<sup>25</sup>Neni 16 Mbikëqyrja**

Banka e Shqipërisë, në rast mosplotësimi të detyrimeve të kësaj rregulloreje, zbaton dispozitat e parashikuara në nenet 74 deri 80 dhe në nenin 89 të ligjit “Për bankat në Republikën e Shqipërisë” dhe në aktet e tjera nënligjore në zbatim të tij.

### **<sup>26</sup>Neni 17 Fusha e përbashkët e zbatimit**

Kërkesat e përcaktuara në rregulloren “Mbi transparencën për produktet dhe shërbimet bankare dhe financiare”, miratuar me vendimin nr. 59, datë 29.08.2008, të Këshillit Mbikëqyrës, zbatohen edhe për kredinë konsumatore dhe kredinë hipotekare, për aq sa nuk parashikohet ndryshe në këtë rregullore.

<sup>24</sup> Rinumërtuar me vendimin nr.47, datë 01.09.2021 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

<sup>25</sup> Rinumërtuar me vendimin nr.47, datë 01.09.2021 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

<sup>26</sup> Rinumërtuar me vendimin nr.47, datë 01.09.2021 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

**<sup>27</sup>Neni 18**  
**Dispozitë tranzitore**

Kërkesat e reja të parashikuara në këtë rregullore do të zbatohen vetëm për kontratat e kredisë konsumatore dhe kredisë hipotekare, të cilat do të lidhen pas hyrjes në fuqi të kësaj rregulloreje.

**Kryetari i Këshillit Mbikëqyrës**

**Gent Sejko**

---

<sup>27</sup> Rinumërtuar me vendimin nr.47, datë 01.09.2021 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.



## Aneks nr. 1

### INFORMACIONI I STANDARDIZUAR PARAKONTRAKTOR I KREDISË KONSUMATORE

#### 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>[Emri i Bankës] [Adresa gjeografike e bankës për t'u përdorur nga konsumatori]</i>
(*) Ky informacion është opsional për Bankën	

#### 2. <sup>28</sup>Përshkrimi i karakteristikave kryesore të produkteve të kredisë

Lloji i kredisë	
Vlera totale e kredisë dhe monedha <i>(Nënkupton kufirin maksimal ose shumën totale të disponueshme, të kredisë)</i>	
<i>Nëse është e aplikueshme</i> Kredia është në monedhë të ndryshme nga ajo në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat	
<i>Nëse është e aplikueshme</i> Vlera e këstit të kredisë, e shprehur në monedhën në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat, mund të ndryshojë.	<i>Ju do të merrni një njoftim në rastet kur, si rezultat i ndryshimit të kursit të këmbimit, kësti i kredisë [i shprehur në monedhën në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat] tejkalon vlerën [shtoni shumën në monedhën në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat, e cila është pothuaj 20% më e lartë se kundërvlera e këstit që do 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].</i>  <i>Ju do të keni mundësinë të konvertoni monedhën e kredisë në [monedhën në të cilën gjeneroni të ardhurat], nëse plotësohen [kushtet].</i>  <i>(nëse është e aplikueshme) Ju do të keni mundësinë të përdorni [shtoni llojet e instrumenteve financiare që</i>

<sup>28</sup> Ndryshuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

	<i>banka i ofron konsumatorit për t'u mbrojtur nga rreziku i kursit të këmbimit] dhe [kushtet].</i>
<b>Kushtet që rregullojnë tërheqjen e fondeve</b> <i>(Nënkupton si dhe kur do merren paratë)</i>	
<b>Kohëzgjatja e kontratës së kredisë</b>	
<b>Këstet dhe, kur është e mundur, mënyra se si do të shlyhen këstet</b>	<i>Konsumatori duhet të paguajë: (shuma, numri dhe frekuenca e pagesave që do të kryhen nga konsumatori - me një shembull të personalizuar) Interesa dhe/ose komisionet do të paguhet në mënyrën e mëposhtme:</i>
<b>Shuma totale që konsumatori do të ketë për të paguar</b> <i>(Nënkupton shumën e fondeve të mundshme për t'u marrë hua, plus interesat dhe kostot e mundshme që lidhen me kredinë)</i>	<i>(Shuma e totalit të kredisë dhe totalit të kostos së kredisë)</i>
<i>Nëse është e aplikueshme</i> <b>Garanci/siguri të nevojshme</b> <i>(Përshkrimi i garancisë që do të ofrohet në lidhje me kontratën e kredisë)</i>	<i>Lloje të garancive</i>

### 3. Kostoja e kredisë

<b>Norma e interesit të kredisë që do të aplikohet në kontratën e kredisë.</b>	<i>[ -Normë fikse e interesit për kredinë në %, ose - normë e ndryshueshme e interesit për kredinë në % (e cila llogaritet mbi bazën e një indeksi orientues dhe një marzhi fiks), -periudhat ]</i>
<b>Norma efektive e interesit (NEI)</b> <i>Është totali i kostos së kredisë për klientin, e shprehur si përqindje vjetore e vlerës së kredisë së dhënë dhe e llogaritur në përputhje me nenin 6 dhe aneksin nr. 1 të rregullores nr. 59 "Mbi transparencën për produktet dhe shërbimet bankare e financiare".</i>	<i>[Në % një shembull përfaqësues që përmend supozimet e përdorura për llogaritjen e normës që do të përcaktohen këtu]</i>
<b>A është e mundur të përfitohet kredia sipas kushteve të punës në të cilat tregtohet, duke përjashtuar: -kontratat e sigurimit për kredinë?</b>  <i>Nëse kostot e këtyre shërbimeve nuk njihen nga banka, ato nuk do të përfshihen në NEI.</i>	<i>Po/Jo [nëse po, specifikoni llojin e sigurimit]</i>
<b>Kosto të tjera të lidhura me kredinë.</b> <i>Nëse është e aplikueshme</i> <b>Mbajtja e një ose më shumë llogarive është e kërkuar për të regjistruar si transaksionet e pagesave ashtu edhe tërheqjet apo transferimet e fondeve nga njëra llogari në</b>	

tjetrën.	
Çdo kosto shtesë që është e detyrueshme për përfitimin e kredisë.	<i>Kosto shtesë të pakthyeshme në rastin që aplikohen për marrjen e kredisë, të tilla si: komisioni i aplikimit, komisioni i angazhimit, komisioni i disbursimit etj.</i>
<i>Nëse është e aplikueshme</i> Shuma e kostove për përdorim të caktuar të një pagese (p.sh. një kartë krediti).	
<i>Nëse është e aplikueshme</i> Ndonjë kosto tjetër që rrjedh nga kontrata e kredisë.	
<i>Nëse është e aplikueshme</i> Kushtet, sipas të cilave kostot e sipërpërmendura që kanë të bëjnë me kontratën e kredisë mund të ndryshojnë.	
<i>Nëse është e aplikueshme</i> Detyrimi për të paguar shpenzimet noteriale.	
Kostot në rastin e pagesave me vonesë.  <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>	<i>Konsumatori do të ngarkohet me [...] (normën e interesit të aplikuar dhe detyrime shtesë që lidhen me rastin e mos pagesës në kohë të kredisë)].</i>

#### 4. <sup>29</sup>Aspekte të tjera të rëndësishme ligjore

E drejta për t'u tërhequr <i>Konsumatori ka të drejtë për t'u tërhequr nga kontrata e kredisë brenda një periudhe kohore prej 14 ditësh kalendarike.</i>	
Shlyerja (pagesa) e kredisë para afatit të maturimit <i>Konsumatori ka të drejtë të kryejë në çdo kohë, para afatit të maturimit, shlyerjen e pjesshme ose të plotë të kredisë.</i>	
Mundësia e zëvendësimit të sendit/pasurisë (kolateralit)	<i>[Vendosni kushtet e zëvendësimit të sendit/pasurisë (kolateralit)]</i>
<i>Nëse është e aplikueshme</i> Produkte/shërbime shtesë:  <i>(Ky informacion është opsional për bankën)</i>	<i>Informacion mbi produktet/shërbimet shtesë të ofruara nga banka:</i>  <i>[Vendosni llojin e produkteve të ofruara]</i>

<sup>29</sup> Ndryshuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

<p>Çdo produkt/shërbim shtesë i ofruar nga banka së bashku me kontratën e kredisë dhe që nuk është përmendur në seksionet e mësipërme.</p>	<p><i>Për shembull: “llogari rrjedhëse e lidhur me kredinë”; “llogari kursimi e lidhur me kredinë; “produkte/forma investimi”, “kontratë sigurimi e lidhur me kredinë”, etj.</i></p> <p><i>Nëse banka ofron një mjet (llogari) kursimi në paketën e kredisë, duhet të sqarohet norma përkatëse e interesit.</i></p>
<p><i>Nëse është e aplikueshme</i></p> <p>Banka ka të drejtën e kompensimit, në rastin e shlyerjes së kredisë para afatit të maturimit.</p>	<p><i>(Përcaktimi i kompensimit sipas nenit 10 të kësaj rregulloreje)</i></p>
<p>Informimi në rast refuzimi të kredisë</p> <p><i>Banka duhet të informojë konsumatorin, menjëherë 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 Shqipërisë.</i></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>Skema e brendshme e ankimimit të konsumatorit kundrejt bankës.</p>	<p><i>Departamenti/njësia respektive (adresa dhe numri i telefonit) ku do të drejtohen rastet e ankimimit</i></p>
<p>Periudha kohore gjatë së cilës banka ka detyrime që rrjedhin nga informacioni parakontraktor.</p>	<p><i>Ky informacion është i vlefshëm prej datës.../.../... deri në datën .../.../...</i></p>

Konsumatori  
(Konfirmon marrjen e informacionit parakontraktor)

\_\_\_\_\_  
(Emër Mbiemër, Nënshkrimi)

Datë/Muaj/Vit: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## Aneks nr. 2

# INFORMACIONI I STANDARDIZUAR PARAKONTRAKTOR I KREDISË HIPOTEKARE

### 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>[Emri i Bankës] [Adresa gjeografike e bankës për t'u përdorur nga konsumatori]</i>
(*) Ky informacion është opsional për Bankën	

### 2. <sup>30</sup>Përshkrimi i karakteristikave kryesore të produkteve të kredisë

Qëllimi i produktit	<i>Qëllimi për të cilin akordohet kredia hipotekare (blerjen ose ndërtimin e plotë ose të pjesshëm të një prone të destinuar për banim)</i>
Lloji dhe përshkrimi i produktit	<i>Ky seksion duhet të japë një përshkrim të shkurtër, por të qartë të produktit.</i>
Vlera totale e kredisë dhe monedha <i>(Nënkupton shumën totale disponueshme, të kredisë)</i>	
<i>Nëse është e aplikueshme</i> Kredia është në monedhë të ndryshme nga ajo në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat	
<i>Nëse është e aplikueshme</i> Vlera e këstit të kredisë, e shprehur në monedhën në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat, mund të ndryshojë.	<i>Ju do të merrni një njoftim në rastet kur, si rezultat i ndryshimit të kursit të këmbimit, kësti i kredisë [i shprehur në monedhën në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat] tejkalon vlerën [shtoni shumën në monedhën në të cilën konsumatori gjeneron të ardhurat, e cila është pothuaj 20% më e lartë se kundërvlera e këstit që do 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].  <i>Ju do të keni mundësinë të konvertoni monedhën e kredisë në [monedhën në të cilën gjeneroni të ardhurat] nëse plotësohen [kushtet].</i></i>

<sup>30</sup> Ndryshuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

	<i>(nëse është e aplikueshme) Ju do të kenë mundësinë të përdorni [shtoni llojet e instrumenteve financiare që banka i ofron konsumatorit për t'u mbrojtur nga rreziku i kursit të këmbimit] dhe [kushtet].</i>
<b>Kushtet që rregullojnë tërheqjen e fondeve</b> <i>(Nënkupton si dhe kur do merren paratë)</i>	
<b>Këstet dhe tabela e amortizimit të kredisë (plani i shlyerjeve)</b>	<p><i>Banka duhet të japë një tabelë përmbledhëse të amortizimit të kredisë të personalizuar, e cila duhet të përmbajë të paktën:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>pagesat mujore ose tremujore, sipas frekuencës (periodicitetit) së pagesave të përcaktuara në kontratë për të gjithë kohëzgjatjen e kredisë.</i></li> </ul> <p><i>Tabela duhet të përmbajë të dhëna mbi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>vlerën e kryegjësë së paguar;</i></li> <li>- <i>vlerën e interesit;</i></li> <li>- <i>kryegjënë e papaguar;</i></li> <li>- <i>vlerën e çdo kësti;</i></li> <li>- <i>shumën e kryegjësë dhe interesit.</i></li> </ul> <p><i>Kjo tabelë ilustruese duhet të përmbajë një shënim ku të shprehet qartë nëse kredia hipotekare e propozuar mbart një normë interesi të ndryshueshme.</i></p>
<b>Kohëzgjatja e kontratës së kredisë</b>	
<b>Shuma totale që konsumatori do të ketë për të paguar</b> <i>(Nënkupton shumën e fondeve të mundshme për t'u marrë hua plus interesat dhe kostot e mundshme që lidhen me kredinë)</i>	<i>(Shuma e totalit të kredisë dhe totalit të kostos së kredisë)</i>
<b>Garanci/siguri të nevojshme</b>	<p><i>Lloje të garancive. Duhet të shprehet qartë nëse si garanci do të përdoret një hipotekë mbi një pasuri ose garanci tjetër që përdoret zakonisht, dhe nëse është i nevojshëm një vlerësim i kolateralit, si dhe nëpërmjet kujt do të kryhet ky vlerësim.</i></p> <p><i>(nëse është e aplikueshme)</i> <i>Duhet të paraqitet:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>shuma maksimale e disponueshme e kredisë, në raport me vlerën e garancisë [shtoni raportin kredi ndaj vlerës së garancisë]. Ky raport duhet të shoqërohet me një shembull në terma absolutë, për të shprehur shumën maksimale që mund të merret hua për një vlerë të caktuar të garancisë; ose</i></li> <li>- <i>vlera minimale e garancisë që kërkohet për të akorduar shumën e ilustruar të kredisë [shtoni vlerën e garancisë].</i></li> </ul>

### 3. Kostoja e kredisë

Norma e interesit të kredisë që do të aplikohet në kontratën e kredisë.	[ -Normë fikse e interesit për kredisë në %; ose - normë e ndryshueshme e interesit për kredisë në % (e cila llogaritet mbi bazën e një indeksi orientues dhe një marzhi fiks); -periudhat ]
Norma efektive e interesit.	[Në % një shembull përfaqësues që përmend supozimet e përdorura për llogaritjen e normës që do të përcaktohen këtu]
Kosto shtesë të pakthyeshme në rastin kur aplikohen të tilla.	Duhet të paraqitet një listë e kostove të pakthyeshme, të cilat duhet t'i paguajë konsumatori me marrjen e kredisë hipotekare. Kur këto kosto janë nën kontrollin direkt ose indirekt të bankës, duhet të jepet një vlerësim i tyre, si dhe duhet të bëhet e qartë që këto kosto do të paguhet pavarësisht rezultatit të aplikimit për kredi. Kosto të tilla mund të përfshijnë për shembull: kostot administrative, komisionet ligjore, vlerësimin e pasurisë, etj. Duhet të shprehet qartë rasti kur një ofertë varet nga fakti nëse konsumatori do të pranojë që këto shërbime t'i kryhen nëpërmjet bankës.
Kosto shtesë të tjera.	Kjo listë duhet të përfshijë, për shembull:  - sigurimin ndaj mosplotësimit të pagesave (papunësi/vdekje); - sigurimin ndaj zjarrit; - sigurimin e ndërtesës dhe/ose të ambienteve shtesë; - etj.  Duhet të shprehet qartë rasti kur një ofertë varet nga fakti nëse konsumatori do të pranojë që këto shërbime t'i kryhen nëpërmjet bankës.
Kostot në rastin e pagesave me vonesë.  <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>	Konsumatori do të ngarkohet me [... (normën e interesit të aplikuar dhe detyrime shtesë që lidhen me rastin e mospagimit në kohë të kredisë)].
Penalitetet të tjera.	Në këtë seksion jepet informacion mbi penalitetet që rrjedhin nga shkeljet e detyrimeve kontraktuale, të cilat nuk janë përfshirë në llogaritjen e NEI-t. Kur njihet vlera e saktë e tyre jepen shumat respektive, ndërsa në rast të kundërt, jepet metoda e llogaritjes.

### 4. <sup>31</sup>Aspekte të tjera të rëndësishme ligjore

E drejta për t'u tërhequr <i>Konsumatori ka të drejtë për t'u tërhequr nga kontrata e kredisë brenda një periudhe kohore prej 7 ditësh kalendarike.</i>	
Shlyerja para afatit të	(Përcaktimi i kompensimit sipas nenit 13 të kësaj rregulloreje)

<sup>31</sup> Ndryshuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

maturimit	
Mundësia e zëvendësimit të sendit/pasurisë (kolateralit).	<i>[Vendosni kushtet e zëvendësimit të sendit/pasurisë (kolateralit)]</i>
<i>Nëse është e aplikueshme</i> <b>Produkte/shërbime shtesë:</b> <i>(Ky informacion është opsional për bankën)</i> Çdo produkt/shërbim shtesë i ofruar nga banka së bashku me kontratën e kredisë dhe që nuk është përmendur në seksionet e mësipërme.	<i>Informacion mbi produktet/shërbimet shtesë të ofruara nga banka:</i>  <i>[Vendosni llojin e produkteve të ofruara]</i>  <i>Për shembull: “llogari rrjedhëse e lidhur me kredisë”; “llogari kursimi e lidhur me kredisë”; “produkte/forma investimi”, “kontratë sigurimi e lidhur me kredisë”, etj.</i>  <i>Nëse banka ofron një mjet (llogari) kursimi në paketën e kredisë, duhet të sqarohet norma përkatëse e interesit.</i>
Mënyra e njoftimit, si dhe mënyra e marrjes së pëlqimit të konsumatorit, në rast ndryshimesh të kushteve, të cilat sjellin pasoja në bazë të kontratës.	
Skema e brendshme e ankimit të konsumatorit kundrejt bankës.	<i>Departamenti/njësia respektive e bankës (adresa dhe numri i telefonit) ku do të drejtohen rastet e ankimit.</i>
Periudha kohore gjatë së cilës Banka ka detyrime që rrjedhin nga informacioni parakontraktor.	<i>Ky informacion është i vlefshëm prej datës .../.../... deri në datën .../.../...</i>

Konsumatori  
*(Konfirmon marrjen e informacionit parakontraktor)*

\_\_\_\_\_  
(Emër Mbiemër, Nënshkrimi)

**Datë/Muaj/Vit:** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



### <sup>32</sup>Aneks nr. 3

#### **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 tek 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: .....*  
*Kredidhënësi: Banka .....*  
*Lloji i kredisë (hipotekare/konsumatore): .....*  
*Kohëzgjatja e kredisë: .....*  
*Vlera e kredisë: .....*  
*Njësia monetare: .....*  
*Kursi i këmbimit, në datën e vlerësimit të planit ilustrues: .....*  
*Kundërvlera e kredisë në monedhën në të cilën gjeneron të ardhurat: .....*  
*Norma efektive e interesit: .....*  
*Indeksi orientues/norma referencë: .....*  
*Marzhi: .....*  
*Të ardhurat mujore (bruto/neto) të huamarrësit në monedhën në të cilën gjeneron të ardhurat (mesatare e 3 viteve të fundit): .....*

<sup>32</sup> Shtuar me vendimin nr. 27, datë 4.4.2018 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë.

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

<i>Skenari</i>	<i>Vlera e këstit e shprehur në monedhën e kredisë</i>	<i>Kundërvlera e këstit në monedhën në të cilën gjenerohen të ardhurat</i>	<i>Të ardhurat (mesatare mujore të 3 viteve të fundit) në monedhën në të cilën ato gjenerohen</i>	<i>Raporti i vlerës së këstit ndaj të ardhurave</i>
	<i>(a)</i>	<i>(b)</i>	<i>(c)</i>	<i>(d) = (b)/(c)</i>
<i>Kursi i këmbimit nuk ndryshon</i>				
<i>Nënçmim i kursit të këmbimit me 5%</i>				
<i>Nënçmim i kursit të këmbimit me 20%</i>				

**Shënime:**

- Në kolonën (a) banka paraqet vlerën e këstit, sipas planit të amortizimit të kredisë, në monedhën në të cilën është marrë kredia;
- Kolona (b) paraqet informacion mbi vlerën e këstit 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 këstit (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)

**Datë/Muaj/Vit:** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_