



**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

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. "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, në lekë, 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 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 premtion 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.

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;
 - 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;
 - 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 lëvrimit të kredisë dhe të pagesave, koston e përdorimit të një karte apo mjeti tjetër pagese për transaksionet e lëvrimit 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 koston që rrjedhin nga kjo (kur është e aplikueshme), duke treguar vlerën dhe metodën e llogaritjes;

- o. kamatëvonesat në rastin e pagesave (kësteve/principalit/interesit) 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. detyrimin për konsumatorin, në rastin kur në kontratën e kredisë kufi (*overdraftit*) parashikohet që kredia të shlyhet në çdo kohë me kërkesën e bankës, me një këst të vetëm, nëse është e aplikueshme;
 - q. 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.
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 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;

- 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;
- 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 kredisë, 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 pjeshme 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**, 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 këtyre penaliteteve që në momentin e nënshkrimit të kontratës, jepen shumat respektive dhe, në rast të kundërt, jepet metoda e përlllogaritjes së tyre.

Penalitetet dhe kamatëvonesat e parashikuara në shkronjën “p”, pika 2 e këtij neni, të cilat paguhet nga kredimarrësi, nuk tejkalojnë në asnjë rast më shumë se

30 për qind të shumës së detyrimit kontraktor (këstit/kësteve të papaguar të kredisë).

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;
 - c) vlerat/shumat, si dhe datat përkatëse kur kredia është vënë në dispozicion të konsumatorit me përshkrimin përkatës;
 - d) gjendjen e llogarisë pas xhirit 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 dijeni 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.

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 justifikuara 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, bashkëngjitur dhe pjesë përbërëse e kësaj rregulloreje.
3. Banka, për çdo kontratë kredie hipotekare, plotëson kërkesat e parashikuara në nenin 7 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.
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.

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.**
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 nëshkruhen 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 mëposhtë:
 - a) Deri në 200.000 Lekë
 - b) 200.001 – 2.000.000 Lekë

c) 2.000.001 – 10.000.000 Lekë

4. Për secilin nga kombiminat e produkteve dhe intervaleve të mësipërme, Banka e Shqipërisë do të publikojë normat efektive maksimale e interesit, sipas tabelës së mëposhtme:

Intervale të shumave të disbursuara			
Produktet e kredive konsumatore	Deri në 200.000 Lekë	200.001 – 2.000.000 Lekë	2.000.001 – 10.000.001 Lekë
Kredi me këste			
Kredi kufi (overdraft)			
Kartë kredie			
Qira financiare			

KREU V DISPOZITA TË FUNDIT

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.

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.

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

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

2. 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>	
Kushtet që rregullojnë tërheqjen e fondeve. <i>(Nënkupton si dhe kur do merren paratë)</i>	
Kohëzgjatja e kontratës së kredisë	
Këstet dhe, kur është e mundur, mënyra se si do të shlyhen këstet.	Konsumatori duhet të paguajë: <i>(shuma, numri dhe frekuenca e pagesave që do të kryhen nga konsumatori - me një shembull të personalizuar)</i> Interesa dhe/ose komisionet do të paguhet në mënyrën e mëposhtme:
Shuma totale që konsumatori do të ketë për të paguar. <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> Garanci/siguri të nevojshme. <i>(Përshkrimi i garancisë që do të ofrohet në lidhje me kontratën e kredisë)</i>	Lloje të garancive

3. Kostoja e kredisë

Norma e interesit të kredisë që do të	[-Normë fikse e interesit për kredinë në %, ose - normë e ndryshueshme e interesit për kredinë në
---------------------------------------	---

aplikohet në kontratën e kredisë.	<i>% (e cila llogaritet mbi bazën e një indeksi orientues dhe një marzhi fiks), -periudhat]</i>
Norma efektive e interesit (NEI) <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>
A është e mundur të përfitohet kredia sipas kushteve të punës në të cilat tregtohet, duke përjashtuar: -kontratat e sigurimit për kredinë? <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>
Kosto të tjera të lidhura me kredinë. <i>Nëse është e aplikueshme</i> 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 tjetrën.	
Çdo kosto shtesë që është e detyrueshme për përfitimin e kredisë. <i>Nëse është e aplikueshme</i>	<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>
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. <i>Nëse është e aplikueshme</i>	
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. 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>	
---	--

<p>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></p>	
<p><i>Nëse është e aplikueshme</i> Banka ka të drejtën e kompensimit, në rastin e shlyerjes së kredisë para afatit të maturimit.</p>	<p><i>(Përcaktimi i kompensimit sipas nenin 10 të kësaj rregulloreje)</i></p>
<p>Informimi në rast refuzimi të kredisë. <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)

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. 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>	
Kushtet që rregullojnë tërheqjen e fondeve. <i>(Nënkupton si dhe kur do merren paratë)</i>	
Këstet dhe tabela e amortizimit të kredisë (plani i shlyerjeve).	<i>Banka duhet të japë një tabelë përmbledhëse të amortizimit të kredisë të personalizuar, e cila duhet të përmbajë të paktën:</i> <i>- pagesat mujore ose tremujore, sipas frekuencës (periodicitetit) së pagesave të përcaktuara në kontratë për të gjithë kohëzgjatjen e kredisë.</i> <i>Tabela duhet të përmbajë të dhëna mbi:</i> <i>- vlerën e kryegjësë së paguar;</i> <i>- vlerën e interesit;</i> <i>- kryegjënë e papaguar;</i> <i>- vlerën e çdo kësti;</i> <i>- shumën e kryegjësë dhe interesit.</i> <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>
Kohëzgjatja e kontratës së kredisë.	
Shuma totale që konsumatori do të ketë	<i>(Shuma e totalit të kredisë dhe totalit të kostos së kredisë)</i>

për të paguar. <i>(Nënkupton shumën e fondeve të mundshme për t'u marrë hua plus interesat dhe kostot e mundshme që lidhen me kredinë)</i>	
Garanci të nevojshme.	<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>

3. Kostoja e kredisë

Norma e interesit të kredisë që do të aplikohet në kontratën e kredisë.	<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>
Norma efektive e interesit.	<i>[Në % një shembull përfaqësues që përmend supozimet e përdorura për llogaritjen e normës që do të përcaktohen këtu]</i>
Kosto shtesë të pakthyeshme në rastin kur aplikohen të tilla.	<i>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.</i>
Kosto shtesë të tjera.	<i>Kjo listë duhet të përfshijë, për shembull:</i> <ul style="list-style-type: none"> - sigurimin ndaj mosplotësimit të pagesave (papunësi/vdekje); - sigurimin ndaj zjarrit; - sigurimin e ndërtesës dhe/ose të ambienteve shtesë; - etj. <i>Duhet të shprehet qartë rasti kur një ofertë varet nga fakti nëse konsumatori do të pranojë që këto shërbime t'i kryhen nëpërmjet bankës.</i>
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 mospagimit në kohë të kredisë)].</i>
Penalite të tjera.	<i>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.</i>

4. Aspekte të tjera të rëndësishme ligjore

Shlyerja para afatit të maturimit.	<i>(Përcaktimi i kompensimit sipas nenin 13 të kësaj rregulloreje)</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 ankimimit të konsumatorit kundrejt bankës.	<i>Departamenti/njësia respektive e bankës (adresa dhe numri i telefonit) ku do të drejtohen rastet e ankimimit</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)