



MARRËVESHJE BASHKËPUNIMI

Sot, më datë 17/11/2015 (dymijë e pesëmbëdhjetë) në zbatim dhe mbështetje të neneve 83, 750 e vijues dhe ligjit 9232, datë 13.05.2004 "Për programet sociale të strehimit" i ndryshuar, pika 2/i e VKM Nr.198, datë 04.05.1993 "Për krijimin e Entit Kombëtar të Banesave" të ndryshuar, lidhet kjo akt-marrëveshje bashkëpunimi midis palëve si më poshtë:

ENTI KOMBËTAR I BANESAVE me adresë: "Rruga Sulejman Delvina, pranë Hotel Diplomat, Tiranë, përfaqësuar nga Drejtoresha e Përgjithshme Znj. Doris Andoni, më poshtë e quajtur EKB;

BANKA KOMBËTARE TREGTARE SHA me adresë: Blv."Zhan D'Ark", e përfaqësuar nga Z. Seyhan Pencabliligil, Drejtor i Përgjithshëm më poshtë i quajtur BKT;

Neni 1 Përkufizime

Në kuptim të zbatimit të kësaj marrëveshjeje, termat e mëposhtëm kanë kuptim sa më poshtë:

EKB – nënkupton institucionin shtetëror, të caktuar me ligj për zbatimin e programit të ndërtimit dhe shitjes së banesave me kosto të ulët.

Banka – nënkupton institucionin financiar "Banka Kombëtare Tregtare" e licencuar nga Banka e Shqipërisë me License nr.6/1998, datë 11.01.1999, për zgjedhur si Banka që ofron kushtet më të mira për qytetarët dhe EKB.

Neni 2 Qëllimi

Qëllimi i kësaj marrëveshjeje është mundësia e zbatimit të programit të shitjes së banesave me kosto të ulët, të ndërtuara apo të blera nga EKB, për qytetarët e pastrehë, të miratuar me vendime të Këshillave Bashkiakë respektivë, nëpërmjet financimit me kredi bankare nga BKT.

Neni 3 Kushtet e kreditimit

3.1. Përfituesi i kredise do të zgjidhet me plotësimin e dy kushteve:

- Të jetë i klasifikuar në listat e përfituesve të EKB-së të paraqitura pranë BKT.
- Të plotësojë kushte dhe kriteret e BKT për këtë lloj kreditimi.

BKT ka të drejtë të kërkojë dokumente shtesë për të mbështetur informacionin e dhënë për nivelin e të ardhurave të përfituesit.

3.2. BKT do t'i ofrojë kreditë bankare me kushte, si më poshtë:

- Monedha e kreditimit: Lekë

- b. Afati maksimal i kredisë: 300 muaj.
- c. Norma e Interesit: Bono Thesari njëvjeçare+2% e ndryshueshme çdo fundviti kalendarik. Interesi është i ndryshueshëm çdo vit, sipas interesit të BTh. Në rastin kur shtetasi është pagamarrës në BKT, interesi vjetor i kredisë do të jetë jo më i lartë se Bono Thesari (BTh) + 1.5% e ndryshueshme çdo fundviti. Shuma maksimale e kredisë në raport me vlerën e banesës, të mos jetë më e madhe se 80% e vlerës se vlerësuar të pronës nga BKT.
- d. Komisioni i disbursimit: Jo më i lartë se 0,85% mbi shumën e kredisë.
- e. Banka nuk ushtron:
 - i. Komision për vlerësimin e kolateralit.
 - ii. Komision kredie.
 - iii. Komision për mbajtje llogarie.

3.3. EKB do t'i dërgojë paraprakisht BKT listën e pasurive, objekt kreditimi, të shoqëruar, por jo vetëm, me dokumentacionin e mëposhtëm:

- i. Certifikatën e Pronësisë, kartelë dhe hartë treguese ose Vërtetim nga Dokumenti Hipotekor dhe hartë treguese.
- ii. Dokumentacionin ligjor mbi mënyren e fitimit të pronësisë.
- iii. Vlerën e shitjes të përcaktuar, mbi bazën e secilës do të bëhet kreditimi.

Neni 4 Garancia

Banka nuk do të kërkojë garanci shtesë shtetasve përfitues përtej garancisë hipotekore të apartamentit, objekt i shitblerjes për të cilin akordohet kredia. BKT do të pajisë EKB-në me çdo kontratë kredie dhe hipoteke, të nënshkruar midis BKT dhe shtetasve përfitues.

Neni 5 Aftësia paguese

BKT vlerëson rast pas rasti aftësinë paguese të shtetasve përfitues të përfshirë në listën e sjellë nga EKB, në bazë të kriterëve të përgjithshme të miratuara për kredidhënien nga BKT.

Neni 6 Regjistrimi me kufizim i pronës

Për efekt të nenit 20 të Ligjit nr.9232, datë 13.05.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane", prona do të regjistrohet në emër të përfituesit, e hipotekuar në favor të BKT, por me kufizim 15 vjeçar në Seksionin D, për llogari të EKB. EKB merr përsipër që me kërkesë të klientit apo të BKT me kalimin e afatit 15 vjeçar, të leshojë deklaratë noteriale për heqjen e kufizimit nga Seksioni D i kartelës së pasurisë.

Neni 7 E drejta e parablerjes

Bazuar në nenin 20 të ligjit nr. 9232/2004, në rast se, brenda periudhës 15 vjeçare, kur shtetasi përfitues kërkon të shesë apartamentin, EKB ka të drejtën e parablerjes së pronës me të njejtin çmim që e ka shitur. EKB rimerr në pronësi apartamentin dhe dërgon emra të tjerë, të miratuar nga Këshilli Bashkiak, në BKT për të lidhur kontratë kredie dhe më pas kontratë shitje me kusht kreditimi dhe hipoteke për pronën në fjalë.

Neni 8 Kreditë në vonesë

E drejta e shlyerjes se kredisë nuk mund t'i kalojë një personi tjetër. Në rast se përfituesi/Kredimarrës nuk mund të vazhdojë me shlyerjen e kredisë, njofton brenda një muaji BKT dhe EKB. Për çdo rast bëhet vlerësimi i shumës së shlyer nga përfituesi/Kredimarrës, vlerës së apartamentit dhe pjesës së ngelur të kredisë. Në marrëveshje midis BKT, përfituesit/Kredimarrës dhe EKB, mund të ndiqet njëra prej zgjidhjeve si më poshtë:

a- Përfituesi/Kredimarrës mund t'i kalojë të drejtën e shlyerjes së kredisë një përfituesi (familje) tjetër që është në listën e EKB dhe përmbush të njëjtat kritere për përfitimin dhe shlyerjen e kredisë. Mënyra e kalimit të kësaj të drejte dhe marrëdhëniet mes dy përfituesve (familjeve) rregullohen me akt noterial mes palëve të interesuara.

b- Kredimarrësi bie dakort që banesa mund të kalohet në pronësi të EKB, vetëm pasi nga kjo e fundit meret përsipër shlyerja e detyrimeve që i takon kredimarrësit/përfitues në mënyrë të menjëhershme.

Kredimarrësi ka për detyrë të njoftojë BKT dhe EKB për pamundësinë për shlyejren e kredisë.
-Në këto kushte BKT do të aplikoj dy zgjidhje:

a- Kredia mund të kalohet tek një përfitues tjetër që është në listën e EKB dhe përmbush të njëjtat kritere për përfitimin dhe shlyerjen e kredisë.

Në bazë të kësaj Banka lidh një kontratë të re kredie me përfituesin e ri të përcaktuar nga EKB, duke zbatuar kërkesat e dispozitave të Kodit Civil në Kreun "Zëvendësimi dhe Kalimi i Kredisë".

b- Banesa do të kalojë në pronësi të EKB, vetëm pasi kjo e fundit të marrë përsipër shlyerjen e detyrimeve të përfituesit në mënyrë të menjëhershme.

Në rast se nuk aplikohet asnjë nga zgjidhjet e mësipërme, Banka do të fillojë procedurat e ekzekutimit të detyrueshëm në zbatim të dispozitave të Kodit të Procedurës Civile i ndryshuar, Kreu IV "Ekzekutimi i Detyrueshëm", ndërsa EKB merr përsipër që me kërkesë të BKT, të lëshojë deklaratë noteriale për heqjen e kufizimit nga Seksioni D i kartelës së pasurisë.

Në këtë nen, të drejtat dhe detyrimet e EKB, shtrihen vetëm brenda afatit 15-vjeçar, periudhë, për të cilën prona është e kufizuar për llogari të EKB dhe brenda së cilës ajo ka të drejtë të riblejë pronën e shitur kredimarrësit, referuar 20 të Ligjit nr.9232, datë 13.05.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane", i ndryshuar.

Neni 9
Ndryshime në marrëveshje

Palët mund të ndryshojnë, shtojnë përmbajtjen e marrëveshjes nëpërmjet një akti dy-palësh me shkrim të mbajtur mes tyre.

Neni 10
Dispozita e fundit

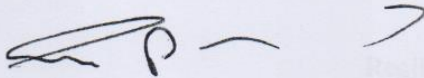
Palët do të impenjohen për zgjidhjen me mirëkuptim të mosmarrëveshjeve.

Neni 11
Hyrja në fuqi

Kjo marrëveshje hyn në fuqi, me nënshkrimin e saj.

Marrëveshja u hartua në 4 (katër) kopje me vlerë autentike në gjuhën shqipe.

BANKA KOMBËTARE TREGTARE
Drejtor i Përgjithshëm
SEYHAN PENCABLIGIL



ENTI KOMBËTAR I BANESAVE
Drejtor i Përgjithshëm
DORIS ANDONI

