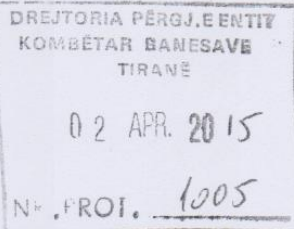




ALPHA BANK



Znj.
Doris Andoni
Drejtor i Përgjithshëm
Enti Kombëtar i Banesave
Tiranë, Shqipëri

Znj. Hagani,
- Verifikoni nëse është
imzeti i tek. dhe të
sigj. të kësaj në ato
që është në dorë!
- Verifikoni nëse është
e kësaj në BKT Menaxhimi

Tiranë, 01 Prill 2015

Lënda: Kërkesë për nënshkrimin e marrëveshjes së bashkëpunimit

E nderuar Znj. Andoni,

Në vijim të bashkëpunimit tonë për financimin e qytetarëve të pastrehë në kuadër të zbatimit të programit të shitjes së banesave me kosto të ulët, nëpërmjet financimit me kredi bankare nga Alpha Bank bashkangjitur kësaj shkresë po Ju dërgojmë marrëveshjen e bashkëpunimit për tu firmosur nga ana juaj.

Një kopje e marrëveshjes do të jetë për Entin Kombëtar të Banesave dhe dy kopjet e tjera do të jenë të Alpha Bank.

Ju faleminderit paraprakisht,

Sinqerisht,

ALPHA BANK-ALBANIA

E.B. ÇELA

R.DH. DERVISHI

Alpha Bank-Albania
Retail Banking Business Unit
Rruga e Kavajës, G-Kam Business Centre
Tirana, Albania

Tel. : +355 4 2384 179
Fax : +355 4 2232 102
E-mail : RetailUnit.Albania@alpha.gr

MARREVESHJE BASHKËPUNIMI

Sot, më datë ____/____/2014 (dymijë e katërmëdhjetë) ne zbatim dhe mbështetje të neneve 83, 750 e vijues dhe ligjit 9232, datë 13.05.2004 "Per programet sociale të strehimit" i ndryshuar, pika 2/i e VKM Nr.198, date 04.05.1993 "Per krijimin e Entit Kombëtar te Banesave" te ndryshuar, lidhet kjo akt-marreveshje bashkepunimi midis palëve si më poshtë:

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

ALPHA BANK, Banke e Organizuar dhe që funksionon në bazë të legjislacionit të Republikës së Shqipërisë, regjistruar në Regjistrin Tregtar me Vendimin Nr. 12825, datë 16/11/1995, të Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë, Shqipëri, me seli në Rruga e Kavajës, G Kam Business Centre, Kati II, Tiranë, Shqipëri, që mban licensën Nr. 10, datë 07.01.1998, lëshuar në përputhje me Legjislacionin Shqipëtar për Bankat, e përfaqësuar nga:

Z. Alban Burazeri, i biri i **Qemalit**, shtetas shqiptar, mbajtës i letërnjoftimit Nr. 025174402, madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar (Drejtor i Njësisë së Biznesit, i Operacioneve dhe i Teknologjisë së Informacionit) dhe

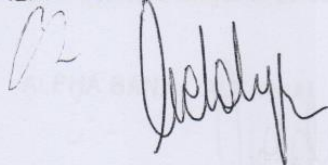
Znj. Greta Craga, e bija e **Saliut**, shtetase shqiptare, mbajtëse e letërnjoftimit me Nr. 030925210, madhore dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar (Mbikqyrëse e Departamentit të Prokurimit dhe Menaxhimit të Pasurisë),

Neni 1 **Përkufizime**

Në kuptim të zbatimit të kësaj marrëveshjeje, termat e mëposhtëm kanë kuptim sa më poshtë:
EKB – nënkupton institucionin e caktuar me ligj për zbatimin e programit të ndërtimit dhe shitjes së banesave me kosto të ulët.

Banka – nënkupton institucionin financiar "ALPHA BANK" e licencuar nga Banka e Shqipërisë, perzgjedhur si Banka që ofron kushtet me të mira për qytetaret.

ALPHA BANK ALBANIA



Neni 2

Qëllimi

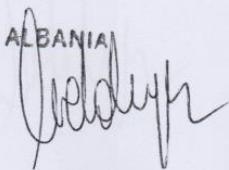
Qëllimi i kësaj marrëveshjeje është mundësimi i zbatimit të programit të shitjes së banesave me kosto të ulët, të ndërtuara apo të blera nga EKB, për qytetarët e pastrehë të miratuar me vendime të këshilave bashkiakë respektivë, nepermjet financimit me kredi bankare nga Alpha Bank.

Neni 3

Kushtet e kreditimit

1. Perfituesi i kredise do të zgjidhet me plotesimin e dy kushteve:
 - a. Te jete i klasifikuar ne listat e perfituesve te EKB te paraqitura prane Alpha Bank.
 - b. Te plotesoje kushte dhe kriteret e Alpha Bank per kete lloj kreditimi.Alpha Bank ka te drejte te kerkoje dokumente shtese per te mbështetur informacionin e dhene per nivelin e te ardhurave te perfituesit.
2. Alpha Bank do ti ofrojë kredite bankare me kushte, si me poshte:
 - a. Monedha e kreditimit: Leke
 - b. Afati maksimal i kredise: 360 muaj.
 - c. Norma e Interesit:
Bono Thesari tre mujore +2.5% e ndryshueshme çdo tre muaj kalendarik. Interesi është i ndryshueshëm çdo tre muaj, sipas interesit të BTh. Në rastin kur shtetasi është pagamarres ne Alpha Bank, interesi do te jete jo me i lartë se Bono Thesari tre mujore (BTh) + 2.35% e ndryshueshme çdo tre muaj. Shuma maksimale e kredisë në raport me vlerën e banesës, të mos jetë më e madhe se 70% e vlerës së vlerësuar të pronës nga Alpha Bank.
 - d. Komisioni i disbursimit:
Jo më i lartë se 1% mbi shumën e kredisë. Per shtetasit pagamarres ne Alpha Bank jo me i larte se 0.7% mbi shumën e kredisë.
 - e. Banka nuk ushtron:
 - i. Shpenzimet e sigurimit te jetes.
3. EKB do ti dergoje paraprakisht Alpha Bank listen e pasurive, objekt kreditimi, te shoqeruar, por jo vetem, me dokumentacionin e meposhtem:
 - i. Certifikaten e Pronesise, kartelet dhe harte treguese ose Vertetim nga Dokumenti Hipotekor dhe harte treguese.
 - ii. Dokumentacionin ligjor mbi menyren e fitimit te pronesise.
 - iii. Vleren e shitjes te percaktuar, mbi bazen e seciles do te behet kreditimi.

ALPHA BANK ALBANIA



Neni 4 Garancia

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

Neni 5 Aftësia paguese

Alpha Bank 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 Banka.

Neni 6 Regjistrimi me kufizim i pronës

Per efekt te nenit 20 te Ligjit nr.9232, date 13.05.2004 "Per programet sociale per strehimin e banoreve te zonave urbane", prona do te regjistrohet ne emer te perfituesit, e hipotekuar ne favor te Alpha Bank, por me kufizim 15 vjecar ne Seksionin D, per llogari te EKB. EKB merr persiper qe me kerkese te klientit apo te Alpha Bank me kalimin e afatit 15 vjecar, te leshoje deklarate noteriale per heqjen e kufizimit nga Seksioni D i karteles se pasurise.

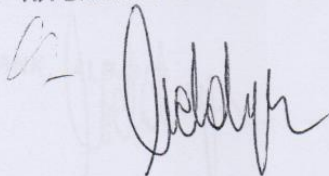
Neni 7 E drejta e parablerjes

Bazuar në nenin 20 të ligjit nr. 9232/2004, në rast se, brenda periudhes 15 vjecare, kur shtetasi përfitues kërkon të shesë apartamentin, EKB ka të drejtën e parablerjes së pronës me të njëjtin çmim që e ka shitur. EKB rimerr në pronesi apartamentin dhe dergon emra te tjere, te miratuar nga Keshilli Bashkiak, ne Alpha Bank per te lidhur kontrate kredie dhe me pas kontrate shitje me kusht kreditimi dhe hipoteke për pronën ne fjalë.

Neni 8 Kreditë në vonesë

E drejta e shlyerjes se kredise nuk mund ti kaloje nje personi tjeter. Ne rast se perfituesi/Kredimarres nuk mund te vazhdoje me shlyerjen e kredise, njofton brenda nje muaji Alpha Bank dhe EKB. Per cdo rast behet vleresimi i shumes se shlyer nga perfituesi/kredimarres, vleres se apartamentit dhe pjeses se ngelur te kredise. Ne marreveshje midis Alpha Bank, perfituesit/kredimarres dhe EKB, mund te ndiqet njera prej zgjidhjeve si me poshte:

ALPHA BANK ALBANIA



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

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

Kredimarrësi ka për detyrë të njoftojë Alpha Bank dhe EKB për pamundësinë për shlyerjen e kredisë.

- Në këto kushte Alpha Bank do të aplikoj dy zgjidhje:

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

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

b- Banesa do të kalojë në pronësi të EKB, nëpërmjet nënshkrimit të kontratës së shitblerjes midis këtij të fundit dhe kredimarrësit dhe vetëm pasi kjo e fundit të marrë persipër shlyerjen e detyrimeve të perfituesit 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 persipër që me kërkesë të Alpha Bank, të leshojë deklarata noteriale për heqjen e kufizimit nga Seksioni D i karteles 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.

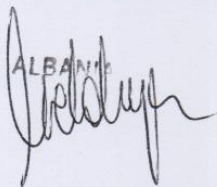
Neni 9 Ndryshime në marrëveshje

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.

ALPHA BANK





ALPHA BANK

Neni 11
Hyrja ne fuqi

Kjo marrëveshje hyn ne fuqi, me nënshkrimin e saj.

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

ALPHA BANK
Perfaqesuar nga

Alban Burazeri

Greta Çruga

ALPHA BANK ALBANIA

ENTI KOMBETAR I BANESAVE
Drejtor i Pergjithshem
DORIS ANDONI

