REPUBLIKA E SHQIPËRISË **NR. 9263 REP.**
DHOMA E NOTERISË Bega Vendore Durres **NR. 7153/3 KOL.**

KONTRATË HIPOTEKIMI

U LIKUIDUA TAKSA E PULLES

Në Durres, sot më datë 20.12.2019 (dy mijë e nëntëmbëdhjetë), para meje Noter Diana Hoxha**, me adresë në Rr. "**Skenderbej**",** Durres**, anëtar i Dhomës së Noterëve** Durres**, u paraqitën palët qe kërkuan redaktimin e kësaj Kontrate si me poshtë :**

HIPOTEKUESI: Shoqëria "A.I.B.A KOMPANI" SH.A, me seli ne Lagjia 14,Rr. "Tirana", Shkozet, Durres e krijuar dhe qe vepron ne baze te ligjeve shqiptare, regjistruar si person juridik ne Regjistrin Tregtar me NUIS **Nr.J61818528J,** perfaqesuar ketu e me poshte (ne baze te Vendimit te aksionerit te vetem te shoqerise Nr.230Prot datë 17.12.2019) nga Administratori i shoqerise **z.Andi Duka,** i biri i Agronit, lindur më 14.03.1992 ne Durres dhe banues ne adresen Lagja 13, Rr. "Pavarësia", Nr.227, Kodi Postar 2008, Plazh, Durës, mbajtës i Leternjoftimit Nr.027819919 dhe me numër personal J20314095J, madhor e me zotësi të plotë juridike për të vepruar.

PËRFITUESI: Shoqeria bankare me emer **"BANKA e TIRANES" SH.A,** me adrese: Rr. "Ibrahim Rugova", Tirane, shoqeri e krijuar qe vepron si person juridik ne baze te ligjeve shqiptare, me Vendimin e Gjykates se Rrethit Tirane Nr.12718, date 03.11.1995, NIPT J61924008V, si dhe me Licensen Nr.07, date 12.09.1996 te leshuar nga Banka e Shqiperise, e perfaqesuar ketu e me poshte nga **Drejtore e Divizionit të Korporatave, znj. Glenda Kurti,** e bija e Agronit, lindur me 06.03.1978, ne Tirane dhe banues ne Tirane ne adresen Rr. "Kongresi i Manastirit", Pall. ½, Shkalla 3, identifikuar me pasaporte Nr.H85306150N dhe **Drejtore e Departamentit të Administrimit të Kredive, Aida CENGU**, e bija e Azemit, lindur me 16.02.1970 ne Kukes dhe banuese ne Tirane, me leternjoftim Nr.035236532, madhore e me zotesi te plote juridike per te vepruar.

OBJEKTI I KONTRATËS

Hipotekimin e pasurive të paluajtshme (të përshkruar më poshtë) (këtej e tutje referuar si ***PASURITË)*** *të* ***HIPOTEKUESIT*** ***për efekt GARANCIE*** *të sigurimit të kthimit të kredive të dhëna* ***prej PËRFITUESIT (BANKA e TIRANËS)*** *ndaj* ***KREDIMARRËSVE: A) shoqërisë "A.I.B.A KOMPANI" sh.a*** *e regjistruar në Organin Tatimor me* NUIS Nr.J61818528J ***B) shoqerise*** **"GO TECH" SH.P.K** *e regjistruar në Organin Tatimor me* NUIS Nr.K91307509G.

1. **HIPOTEKUESI,** në bazë të Çertifikatave për Vërtetim Pronësie lëshuar nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Durres, është pronar i pasurive së paluajtshme:

I.	**Zyra e Regjistrimit:**	**Durres**	**Zona Kadastrale**	**Nr.8515**
	Numri i Pasurisë:	**5/810-N2**	**Volumi 33**	**Faqe 36**
	Adresa e Pasurisë:	**DURRES**		
	Lloji i Pasurisë:	**NJESI**		
	Sipërfaqja Totale:	**153 m² (njeqind e pesedhjete e tre metra katrore)**		
	Nga kjo: Sa Truall:	**-**		
	Nga kjo: Sa ndërtesa:	**-**		

- Çertifikata për Vërtetim Pronësie datë 09.04.2019 dhe Kartela e Pasurisë së Paluajtshme datë 18.11.2019, lëshuar nga D.V.A.SH.K Durres, vërtetojnë se shoqeria "A.I.B.A KOMPANI" sha eshte pronar i Pasurisë **Nr.5/810-N2**.

- **Prona është e renduar me barre hipotekore në favor të Raiffeisen Bank sha të regjistruar në seksionin « E » të kartelës së pasurisë së paluajtshme me Nr. 00008241, date 18.09.2017 dhe me Nr. 36917, date 09.04.2019. Kjo pronë ndodhet në Durres .**

II. Zyra e Regjistrimit:	**Durres**	**Zona Kadastrale**	**Nr.8515**
Numri i Pasurisë:	**5/810/ND1-N1**	**Volumi 32**	**Faqe 231**
Adresa e Pasurisë:	**DURRES, Rr. "Shkozet/14"**		
Lloji i Pasurisë:	**NJESI**		
Sipërfaqja Totale:	**960 m² (nenteqind e gjashtedhjete metra katrore)**		
Nga kjo: Sa Truall:	**-**		
Nga kjo: Sa ndërtesa:	**-**		

- Çertifikata për Vërtetim Pronësie datë 09.04.2019 dhe Kartela e Pasurisë së Paluajtshme datë 18.11.2019, lëshuar nga D.V.A.SH.K Durres, vërtetojnë se shoqeria "A.I.B.A KOMPANI" sha eshte pronar i Pasurisë **Nr.5/810/ND1-N1.**

- **Prona është e renduar me barre hipotekore në favor të Raiffeisen Bank sha të regjistruar në seksionin « E » të kartelës së pasurisë së paluajtshme me Nr. 00008241, date 18.09.2017 dhe me Nr. 36917, date 27.12.2018. Kjo pronë ndodhet në Durres.**

III. Zyra e Regjistrimit:	**Durres**	**Zona Kadastrale**	**Nr.8515**
Numri i Pasurisë:	**5/810**	**Volumi 12**	**Faqe 52**
Adresa e Pasurisë:	**DURRES**		
Lloji i Pasurisë:	**TRUALL**		
Sipërfaqja Totale:	**15,000 m² (pesembedhjete mije metra katrore)**		
Nga kjo: Sa Truall:	**15,000 m² (pesembedhjete mije metra katrore)**		
Nga kjo: Sa ndërtesa:	**4,039 m² (kater mije e tridhjete e nente metra katrore)**		

- Çertifikata për Vërtetim Pronësie datë 09.04.2019 dhe Kartela e Pasurisë së Paluajtshme datë 04.11.2019, lëshuar nga D.V.A.SH.K. Durres, vërtetojnë se shoqeria "A.I.B.A KOMPANI" sha eshte pronar i Pasurisë **Nr.5/810.**

- **Prona është e renduar me barre hipotekore në favor të Raiffeisen Bank sha të regjistruar në seksionin « E » të kartelës së pasurisë së paluajtshme me Nr. 00003625, date 01.07.2016 ; me Nr. 00002970, date 01.07.2016; me Nr. 00004505, date 01.07.2016; me Nr. 00007817, date 18.02.2017 ; me Nr. 00008154, date 19.10.2018; me Nr. 000036917, date 18.03.2019. Kjo pronë ndodhet në Durres.**

2. PASURITE hipotekohen nga **HIPOTEKUESI** në favor të **PËRFITUESIT** për të garantuar kthimin e kredive (principal, interesa, shpenzime etj) të marra nga **KREDIMARRËSIT:**

a) Shoqëria "A.I.B.A KOMPANI" sh.a sipas kushteve të përcaktuara në:

1. Kontrate per Kredi Afat Gjate Nr.CO.920/05.07.2019 dhe Shtojce Kontrate per Kredi Afat Gjate Nr.CO.920/1/12.12.2019, ne shumen 1,200,000 EURO (nje milion e dyqind mije euro) me norme interesi llogaritur ne llogaritet interes baze (indeks) EURIBOR 12-mujor shtuar me marzhin 2.5% (dy pike pese pike perqind) ne vit, por jo me pak se 3.5 % (tre pike pese pike perqind) ne vit, ku norma baze e interesit (indeks) eshte objekt rishikimi dhe ndryshimi nga Banka çdo 12-mujor.

2. **Kontrate per Kredi Afat Mesem Nr.CO.921/05.07.2019, dhe Ndryshim Kontrate per Kredi Afatmesme ne Kontrate per Dhenie Kredie Bankare ne nje llogari rrjedhese (overdraft) Nr.CO.921/19.07.2019 dhe Shtojce Kontrate per Dhenie Kredie Bankare ne nje llogari rrjedhese (overdraft) Nr.CO.921/1/12.12.2019, ne shumen 866,568 EURO (teteqind e gjashtedhjete e gjashte mije e pesëqind e gjashtëdhjetë e tetë euro) dhe/ose ekuivalenti ne lek, me norme interesi llogaritur ne llogaritet Interes bazë Euribor (12 mujor) shtuar me marzhin prej 3% (tre pike perqindje) ne vit por jo me pak se 3.5% (tre pike pese pike perqindje) ne vit në rastin kur kredia do te disbursohet ne Euro /ose BONO THESARI (12-mujor) shtuar me marzhin prej 2.4% (dy pikë katër pikë përqindje) në vit por jo më pak se 4.5% (kater pike pese pikë përqindje) në vit në rastin kur kredie do të disbursohet në monedhën lekë. Interesi bazë (indeksi) është objekt rishikimi nga Banka çdo 12-muaj.**

b) Shoqëria "GO TECH" sh.p.k sipas kushteve të përcaktuara në:

1. Kontrate per Dhenie Kredie Bankare ne nje Llogari rrjedhese (OVERDRAFT) Nr.CO.922/05.07.2019 dhe Shtojce Kontrate per Dhenie Kredie Bankare ne nje Llogari Rrjedhese (overdraft) Nr.CO.922/1/12.12.2019, ne shumen 400,000 EURO (katerqind mije euro) dhe /ose ekuivalenti i kesaj shume ne monedhen Leke, me norme interesi llogaritur ne Interes bazë Euribor (12 mujor) shtuar me marzhin prej 3%(tre pike perqindje) ne vit por jo me pak se 3.5%(tre pike pese pike perqindje) ne vit në rastin kur kredia do te disbursohet ne Euro /ose BONO THESARI (12-mujor) shtuar me marzhin prej 2.4% (dy pikë katër pikë përqindje) në vit por jo më pak se 4.5% (kater pike pese pikë përqindje) në vit në rastin kur kredia do të përdoret në monedhën lekë. Interesi bazë (indeksi) është objekt rishikimi nga Banka çdo 12-muaj.

3. **HIPOTEKUESI** siguron me këto **PASURI**:

- pagimin e detyrimit që **KREDIMARRËSIT**, shoqëria **"A.I.B.A KOMPANI" sh.a. dhe "GO TECH" shpk** kane ndaj **PËRFITUESIT**, detyrim i cili është shprehur qartë në kontratat e siper permendura të lidhura midis tyre, **aksesore e të cilave është kjo KONTRATË HIPOTEKIMI**;
- pagimin e të gjitha shpenzimeve që kanë të bëjnë me mbrojtjen dhe mirëmbajtjen e këtyre **PASURIVE**;
- kryerjen e të gjithave veprimeve ligjore që burojnë nga aktet ligjore e nënligjore që rregullojnë këto marrëdhënie;
- ka të drejtë ta përdorë me pëlqimin e **PËRFITUESIT** ta zgjerojë, rikonstruktojë e adaptojë duke shtuar vleftën e saj, por në asnjë rast duke pakësuar këtë vlerë.

4. **HIPOTEKUESI** ka të drejtë te përdore **PASURITË** dhe me pëlqimin e **PËRFITUESIT** t'i zgjerojë, rikonstruktojnë e adaptojnë duke shtuar vleftën e tyre, por në asnjë rast duke pakësuar këtë vlerë. **HIPOTEKUESI** deklaron se të gjitha punimet ose sendet që i bashkëngjiten në mënyrë të pandashme ketyre **PASURIVE** duke shtuar vlerën e tyre do të mbartin barrën e hipotekës krijuar me këtë kontratë në favor të **PËRFITUESIT**.

5. **HIPOTEKUESI,** deklaron dhe garanton se eshte pronar i ligjshëm i ketyre **PASURIVE** dhe se, përveç sa përshkruhet mësipër, keto prona jane te lire nga të gjitha barrët, kufizimet ose ndonjë e drejtë tjetër e të tretëve mbi to.

6. **HIPOTEKUESI** njeh dhe bie dakort që në rast mospërmbushje nga secili prej **Kredimarrësve** shoqëria **"A.I.B.A KOMPANI" sh.a. dhe "GO TECH" shpk** të cdonjërit prej detyrimeve që rrjedhin nga Kontratat përkatëse te Kredisë, **PËRFITUESI** ka të drejtë që t'i drejtohet Gjykatës dhe Zyrës së Përmbarimit për realizimin e të drejtës së tij nëpërmjet prones së **HIPOTEKUESIT** sipas proçedurave të parashikuara nga nenet 510, 511, 515 e në vazhdim të Kodit të Proçedurës Civile.

6.1 Në këtë kontratë palët bien dakort që në rast ekzekutimi të detyrueshëm çmimi fillestar i daljes së ketyre **PASURIVE** në ankand do të jetë ai që parashikojnë procedurat e ekzekutimit të përcaktuara në Kodin e Procedurës Civile.

6.2 Duke qenë se në bazë të Raportit të Vlerësimit të përgatitur nga Ing.Elena Gliozheni më datë 03.05.2019, mbi pasuritë e paluajtshme të vendosura si garanci per shlyerjen e kësaj kredie janë ndërtuar disa objekte të paregjistruara në D.V.A.SH.K Durrës, të cilat mund të regjistrohen vetëm nëpërmjet procesit të Legalizimit të ndërtimeve të kundraligjshme, me nënshkrimin e kësaj kontrate, **HIPOTEKUESI** deklaron se:

a) Te gjithe investimin per ndertimin e objekteve të ndertuara pa leje ndertimi e ka kryer me fondet e tij dhe asnje pale e trete nuk ka pretendime lidhur me fondet e perdorura apo me vete investimin;

b) Do te ndjekë ne kohe te gjitha procedurat per realizimin e regjistrimit te objekteve/ shtesave të ndërtuara pa leje ne D.V.A.SH.K Durrës;

c) Pa miratimin praprak me shkrim te Bankes, nuk do te transferoje ne asnje lloj menyre te drejtat e tij tek një pale e tretë mbi objektet e pa regjistruara apo mbi Lejen e Legalizimit gjate kohezgjatjes se procedurave te regjistrimit dhe per sa kohe kjo kontrate eshte ne fuqi. Cdo transferim i kryer ne kundershtim me kete parashikim do te konsiderohet i pavlefshem dhe nuk do te prodhoje asnje pasoje juridike;

d) Me perfundimin e procedurave te Legalizimit te objekteve dhe regjistrimin e tyre ne D.V.A.SH.K Durrës, mbi këto objekte do te regjistrohet edhe barra hipotekore në favor të "Banka e Tiranës" sh.a pa qene nevoja e nënshkrimit të një akti tjetër mes Bankës dhe **HIPOTEKUESIT;**

e) Ne rast ekzekutimi te detyrueshem perpara perfundimit te procedurave te regjistrimit, permbaruesi i emeruar nga Banka do kete te drejte te nxjerre ne shitje me ane te procedurave te ankandit pasurine se bashku me objektet e ndertuara dhe personi i trete qe do shpallet fitues i ankandit do te perfitoje te gjitha te drejtat qe ka patur ish–pronari mbi objektet e ndertuara perfshire dhe te drejten per tu regjistruar pronar i godinave ne perfundim te procesit te regjistrimit.

7. PËRFITUESI disponon mbi keto **PASURI** të hipotekuara të gjitha përmirësimet, ndërtimet dhe shtojcat e tjera të tashme dhe të ardhshme, si dhe çdo të drejtë dhe regjim të veçantë të njohur me ligj. Hipoteka në favor të **PËRFITUESIT** do të shtrihet edhe mbi të gjitha përmirësimet, ndërtimet dhe shtojcat e tjera të tashme dhe të ardhshme të ketyre **PASURIVE** të hipotekuara si dhe mbi çdo të drejtë dhe rregjim të veçantë të njohur me ligj lidhur me këto **PASURI.**

8. PËRFITUESI ka të drejtë të japë pëlqimin me shkrim për zëvendësimin e ketyre **PASURIVE** të hipotekuara me një pasuri tjetër të paluajtëshme nëse kjo kërkohet nga **HIPOTEKUESI,** pasi vlerëson se pasuria e re që ofrohet si kolateral është e pranueshme për të dhe vlera e kësaj pasurie konsiderohet nga **PËRFITUESI** e mjaftueshme për garantimin e kredive.

9. HIPOTEKUESI duhet të bëjë sigurimin e pronave përfitues i së cilës do të jetë **"BANKA e TIRANËS" SH.A.** Gjithashtu, **HIPOTEKUESI** merr përsipër të bëjë rinovimin e sigurimit për të tërë kohëzgjatjen e detyrimit.

10. PËRFITUESI ose agjentët e tij kanë të drejtë të bëjnë inspektime dhe të verifikojnë pasurinë e hipotekuar.

11. Palet deklarojnë dhe bien dakord që të shfuqizojnë plotësisht Kontratën e Hipotekimit Nr.1724Rep/Nr.863Kol datë 13.07.2019 të noteres Eriketa Kokoli duke hequr dore vullnetarisht nga ekzekutimi i Kontratës së Hipotekimit Nr.1724Rep/Nr.863Kol datë 13.07.2019 të noteres Eriketa Kokoli. Palët gjithashtu deklarojnë dhe garantojnë se nuk kanë dhe nuk do të kenë asnje pretendim ndaj Bankes lidhur me ekzekutimin e kontratës së shfuqizuar të hipotekimit.

12. Palet deklarojnë dhe bien dakord që të shfuqizojnë plotësisht Kontratën e Hipotekimit Nr.1725Rep/Nr.864Kol datë 13.07.2019 të noteres Eriketa Kokoli duke hequr dore vullnetarisht nga ekzekutimi i Kontratës së Hipotekimit Nr.1725Rep/Nr.864Kol datë 13.07.2019 të noteres Eriketa Kokoli. Palët gjithashtu deklarojnë dhe garantojnë se nuk kanë dhe nuk do të kenë asnje pretendim ndaj Bankes lidhur me ekzekutimin e kontratës së shfuqizuar të hipotekimit.

13. Kjo kontratë është e vlefshme deri në shlyerjen e plotë të të gjitha detyrimeve që rrjedhin nga kredia bankare e marrë nga KREDIMARRËSIT, shoqëria "A.I.B.A KOMPANI" sh.a. dhe "GO TECH" shpk. Deri në shlyerjen totale të detyrimeve, shlyerja e plotë e ndonjërës prej këtyre kredive do të sjellë si pasojë zbritjen e hipotekës për këtë detyrim duke mos prekur vlefshmërinë e hipotekës lidhur me sigurimin e detyrimit tjetër të pashlyer.

Kjo KONTRATË - HIPOTEKIMI, bëhet në bazë të Neneve 560, 561, 562, 568 Nenit 570 e në vazhdim të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë si dhe konform vullnetit të lirë të palëve, të cilët pasi e lexuan me zë të lartë dhe e kuptuan e nënshkruan rregullisht para meje NOTERIT.

PALËT KONTRAKTUESE

HIPOTEKUESI

Shoqëria "A.I.B.A KOMPANI" SH.A
përfaqësuar nga:

1.______________________

+355 52 901043; +355 52 901041
AIBA KOMPANI SH.A
NIPT: J61818528J
DURRËS - ALBANIA

PËRFITUESI
"BANKA e TIRANËS" SH.A.
përfaqësuar nga:

____
Drejtore e Divizionit të Korporatave

____
Drejtore e Departamentit të Administrimit të Kredive

TIRANA BANK - BANKA E TIRANËS SH.A

NOTERE

Nr. Prot 230

SHOQERIA "AIBA KOMPANI" SHA
NUISJ61818528J

VENDIM
IASAMBLESESEAKSIONEREVE
"A.I.B.A. KOMPANI"SH.A
Nr.Dt.17/12/2019

Sotmedate17/12/2019, neselinee shoqeriseneL.14,Shkozet,Durres, umbajtMbledhjaeAsamblesese Aksionereveteshoqerise "AIBA KOMPANI"Sh.A.,regjistruarsipersonjuridik,neRegjistrinTregtarte QendresKombetare teRegjistrimit, me NIPTJ61818528J.

Te pranishem jane:

- **Z. Andi Duka**,Administratori i shoqerise; dhe
- **Z. Armand Duka**,Ortaku i shoqerise, shtetas shqiptar, lindur ne Durres, me 07-10-1962, banues ne Durres, me Pasaporte nr. BR4361798, zoterues aktiv i 100% te kuotave te Shoqerise

AsamblejaeAksionereveshqyrtoipikatemeposhtme te rendit te dites:

1. **Rifinancimin e kredive dhe linjave kreditore ngaBanka Raiffeisen Bank sh.a tek Tirana Bank.**

Ne fund te diskutimeve Asambleja e Aksonereve, vendosi:

1. Miratimin per rritjen e limit tëkredisë (overdraft)ne vlerentotale deri më 900,000 EURO (nenteqindmije EURO),sipas kushteve te miratuara nga Tirana Bank sh.a.
2. Miratimin per marrjen e nje huaje (kredi me afat)ne vleren prej 1,200,000 EUR (nje million e dyqind mije EURO),sipas kushteve te miratuara nga Tirana Bank sh.a.
3. Miratimipërzgjidhjen e kontratëssëkredisë overdraft tëlidhurndërmjet Tirana Bank dheshoqërisë "AIBA Kompani" përnjëkredinëshumënprej EUR 500,000 (pesëqindmijë euro)sidhemiratimipërzgjidhjen e tëgjithakontratavetëkredivetëlidhurandërmjet Tirana Bank, shoqërisë ECO MARKET FOOD (nëcilësinë e Kredimarrësit) dheshoqërisë "A.I.B.A Kompani" sh.a (nëcilësinë e Dorëzanësit).
4. Miratimin per vendosjen e barrës hipotekorenë favor të "Banka e Tiranës" sh.ambipasuriteme të dhënat si me poshte:
   - Hipoteke mbi pasurite: No.5/810-N2, 5/810ND1-N1 dhe 5/810, ZK 8515, të ndodhura në Shkozet, Durrës;

   Të gjitha pasuritë e paluajtshme të mësipërme do të shërbejnë si garanci per shlyerjen e të gjitha kredive të marra nga shoqëria "AIBA Kompani" sh.asidhepërkredinëqë do tëmerretngashoqëria"GO TECH" sh.p.knëshumënprej EUR 400,000 (katërqindmijë euro), sipaskushtevetëmiratuaranga Banka.
5. Vendosjen e barrësiguruese/pengutmbi aksionet që zotëron z. Armand Duka tek shoqëria

"A.I.BA KOMPANI" SH.A, e cila do tëshërbejësigarancipërtëgjithakreditë e marrangashoqëria "A.I.B.A Kompani" sh.a, sipaskushtevetemiratuaranga Tirana Bank sh.a,

6. Miratimin per pjesëmarrjen e shoqërise "A.I.B.A KOMPANI" SH.Apër tu bëre palë dorëzanese në limitet e kredive që shoqëria"GOTECH" SH.P.K do të marrë pranë "Banka e Tiranës" sh.a në vlerën prej EUR 400,000 (katerqind mije euro) sipas kushteve të miratuara nga Banka.
7. Dhenien e tagrave te perfaqesimit tek administratori i shoqerise "AIBA Kompani" Sh.A, z.Andi Duka, per nenshkrimin e kontratave te kredive dhe hipotekave, marrëveshjeve siguruese si dhe çdo akti tjeter te nevojshem e te kerkuar nga Banka Tirana Bank, per marrjen e kredive dhe overdrafteve si me siper.

8. Te regjistroje kete vendim neregjistrin e vendimeve te shoqerise.

Meqenese nuk kishte me çeshtje te tjera per te diskutuar, mbledhja u deklarua e mbyllur.

AKSONERI I VETEM I SHOQERISE
"A.I.B.A. KOMPANI" SH.A

Z. Armand DUKA

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA E NOTERISË Dega Vendore Durres

NR. 2862 REP.
NR. 1782 KOL.

KONTRATË HIPOTEKIMI

Në Durres, sot më datë 29.12.2019 (dy mijë e nëntëmbëdhjetë), para meje Noter Diana Hoxha, me adresë në Rr. "Skenderbeg", Durres, anëtar i Dhomës së Noterëve Durres, u paraqitën palët që kërkuan redaktimin e kësaj Kontratë si më poshtë:

HIPOTEKUESI: 1- Armand DUKA, i biri i Enverit, lindur në Shijak, Durres më 07.10.1962 dhe banues në Rruga "Petraq Boshnjaku", ndertesa: 19, Kodi Postar.2008, Durres, mbajtës i Pasaportës Biometrike Nr.DG9155021 dhe numër personal G21007108T, madhor e me zotësi të plotë juridike per te vepruar, përfaqësuar në këtë kontratë në bazë të Prokurës së Posaçme Nr.2813Rep/Nr.1754Kol datë 17.12.2019 të noteres Diana Hoxha nga përfaqësuesi **z.Andi Duka,** i biri i Agronit, lindur më 14.03.1992 ne Durres dhe banues ne adresen Lagja 13, Rr. "Pavarësia", Nr.227, Kodi Postar 2008, Plazh, Durës, mbajtës i Leternjoftimit Nr.027819919 dhe me numër personal J20314095J, madhor e me zotësi të plotë juridike për të vepruar; dhe

2- Suela DUKA, e bija e Aliut, lindur me 02.11.1973 ne Durres dhe banuese ne adresen në Lagjia 4, Rr. "Xhemali Kasa", Durres, mbajtese e pasaportes me Nr.SG6498825, me numër personal H36102110Q, madhore e me zotësi të plotë juridike për të vepruar, përfaqësuar në këtë kontratë në bazë të Prokurës së Posaçme Nr.2814Rep/Nr.1755Kol datë 17.12.2019 të noteres Diana Hoxha nga përfaqësuesi **z.Andi Duka**, i biri i Agronit, lindur më 14.03.1992 ne Durres dhe banues ne adresen Lagja 13, Rr. "Pavarësia", Nr.227, Kodi Postar 2008, Plazh, Durës, mbajtës i Leternjoftimit Nr.027819919 dhe me numër personal J20314095J, madhor e me zotësi të plotë juridike për të vepruar.

PËRFITUESI: Shoqeria bankare **"BANKA e TIRANES" SH.A**, regjistruar si person juridik shqiptar me Vendimin Nr.12718, date 03.11.1995 te Gjykates se Rrethit Gjyqesor Tirane, qe vepron si BANKE me Licensen Nr.07, date 12.09.1996 te leshuar nga Banka e Shqiperise, NIPT Nr.J61924008V, me seli ne Rrugen "Ibrahim Rugova", Tirane, perfaqesuar nga **Drejtore e Divizionit të Korporatave, znj. Glenda Kurti,** e bija e Agronit, lindur me 06.03.1978, ne Tirane dhe banues ne Tirane ne adresen Rr. "Kongresi i Manastirit", Pall. ½, Shkalla 3, identifikuar me pasaporte Nr. H85306150N dhe nga **Drejtore e Departamentit të Administrimit të Kredive, Aida CENGU**, e bija e Azemit, lindur më 16.02.1970 në Kukes, banuese në Tirane, mbajtëse e Leternjoftimit Nr.035236532, te dy madhore e me zotesi te plote juridike per te vepruar.

OBJEKTI I KONTRATËS

Hipotekimin e pasurive të paluajtshme (këtej e tutje referuar si ***PASURIA)*** *të* ***HIPOTEKUESIT*** *(të përshkruar më poshtë)* ***për efekt GARANCIE*** *të sigurimit të kthimit të kredisë së dhënë* ***Kredimarrësve, A) shoqërisë "A.I.B.A KOMPANI" sh.a*** *e regjistruar në Organin Tatimor me* NUIS Nr.J61818528J ***B) shoqerise*** **"GO TECH" SH.P.K** *e regjistruar në Organin Tatimor me* NUIS Nr.K91307509G. ***(BANKA e TIRANËS).***

1. HIPOTEKUESI, në bazë të Çertifikatave për Vërtetim Pronësie, lëshuar nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Kavajë, është pronar i pasurive të paluajtshme:

A)	**Zyra e Regjistrimit:**	**KAVAJË**	**Zona Kadastrale**	**Nr.2291**
	Numri i Pasurisë:	**305/142+2-N3**	**Volumi 22**	**Faqe 32**
	Adresa e Pasurisë:	**KRYEMËDHENJ**		
	Lloji i Pasurisë:	**NJËSI**		
	Sipërfaqja Totale:	**53.83m^2 (pesedhjete e tre pike tetedhjete e tre metra katrore)**		
	Nga kjo: Sa Truall:	-		
	Nga kjo:Sa ndërtesa:	-		

- Çertifikata për Vërtetim Pronësie datë 05.05.2015 dhe Kartela e Pasurisë së Paluajtshme datë 11.12.2019, lëshuar nga D.V.A.SH.K Kavaje, vërtetojnë se z.Armand Enver DUKA, eshte pronar i Pasurisë Nr.305/142+2-N3.

• Prona është e renduar me barre hipotekore ne favor te "Banka e Tiranes" sh.a e regjistruar në seksionin "E" të kartelës së pasurisë së paluajtshme me Nr.0011165Dok datë 21.10.2015. Kjo pronë ndodhet në Kavajë.

B)	**Zyra e Regjistrimit:**	**KAVAJË**	**Zona Kadastrale**	**Nr.2291**
	Numri i Pasurisë:	**305/142+2-N4**	**Volumi 22**	**Faqe 33**
	Adresa e Pasurisë:	**KRYEMËDHENJ**		
	Lloji i Pasurisë:	**NJËSI**		
	Sipërfaqja Totale:	**54.94m^2 (pesedhjete e kater pike nentedhjete e kater metra katrore)**		
	Nga kjo: Sa Truall:	-		
	Nga kjo:Sa ndërtesa:	-		

- Çertifikata për Vërtetim Pronësie datë 05.05.2015 dhe Kartela e Pasurisë së Paluajtshme datë 11.12.2019, lëshuar nga D.V.A.SH.K Kavaje, vërtetojnë se z.Armand Enver DUKA, eshte pronar i Pasurisë Nr.305/142+2-N4.

• Prona është e renduar me barre hipotekore ne favor te "Banka e Tiranes" sh.a e regjistruar në seksionin "E" të kartelës së pasurisë së paluajtshme me Nr.0011165Dok datë 21.10.2015. Kjo pronë ndodhet në Kavajë.

C)	**Zyra e Regjistrimit:**	**KAVAJË**	**Zona Kadastrale**	**Nr.2291**
	Numri i Pasurisë:	**305/142+2-N5**	**Volumi 22**	**Faqe 34**
	Adresa e Pasurisë:	**KRYEMËDHENJ**		
	Lloji i Pasurisë:	**NJËSI**		
	Sipërfaqja Totale:	**45.4m^2 (dyzetë e pese pike kater metra katrore)**		
	Nga kjo: Sa Truall:	-		
	Nga kjo:Sa ndërtesa:	-		

- Çertifikata për Vërtetim Pronësie datë 05.05.2015 dhe Kartela e Pasurisë së Paluajtshme datë 11.12.2019, lëshuar nga Z.R.P.P. Kavaje, vërtetojnë se z.Armand Enver DUKA, eshte pronar i Pasurisë Nr.305/142+2-N5.

• Prona është e renduar me barre hipotekore ne favor te "Banka e Tiranes"sh.a e regjistruar në seksionin "E" të kartelës së pasurisë së paluajtshme me Nr.0011165Dok datë 21.10.2015. Kjo pronë ndodhet në Kavajë.

D)	Zyra e Regjistrimit:	KAVAJË	Zona Kadastrale	Nr.2291
	Numri i Pasurisë:	305/142+2-N6	Volumi 22	Faqe 35
	Adresa e Pasurisë:	Godina 1 Hyrja 2, KREMËDHENJ		
	Lloji i Pasurisë:	NJËSI		
	Sipërfaqja Totale:	40.09m^2 (dyzetë pike zero nente metra katrore)		
	Nga kjo: Sa Truall:	-		
	Nga kjo:Sa ndërtesa:	-		

- Çertifikata për Vërtetim Pronësie datë 05.05.2015 dhe Kartela e Pasurisë së Paluajtshme datë 11.12.2019, lëshuar nga Z.R.P.P. Kavaje, vërtetojnë se z.Armand Enver DUKA, eshte pronar i Pasurisë Nr.305/142+2-N6.

• **Prona është e renduar me barre hipotekore ne favor te "Banka e Tiranes'sh.a e regjistruar në seksionin "E" të kartelës së pasurisë së paluajtshme me Nr.0011165Dok datë 21.10.2015. Kjo pronë ndodhet në Kavajë.**

E)	Zyra e Regjistrimit:	KAVAJË	Zona Kadastrale	Nr.2291
	Numri i Pasurisë:	305/142+2-N7	Volumi 22	Faqe 36
	Adresa e Pasurisë:	KRYEMËDHENJ		
	Lloji i Pasurisë:	NJËSI		
	Sipërfaqja Totale:	54.48m^2 (pesedhjete e kater pike dyzetë e tete metra katrore)		
	Nga kjo: Sa Truall:	-		
	Nga kjo:Sa ndërtesa:	-		

- Çertifikata për Vërtetim Pronësie datë 05.05.2015 dhe Kartela e Pasurisë së Paluajtshme datë 11.12.2019, lëshuar nga D.V.A.SH.K Kavaje, vërtetojnë se z.Armand Enver DUKA, eshte pronar i Pasurisë Nr.305/142+2-N7.

• **Prona është e renduar me barre hipotekore ne favor te "Banka e Tiranes'sh.a e regjistruar në seksionin "E" të kartelës së pasurisë së paluajtshme me Nr.0011165Dok datë 21.10.2015. Kjo pronë ndodhet në Kavajë.**

2. PASURITE hipotekohen nga **HIPOTEKUESI** në favor të **PËRFITUESIT** për të garantuar kthimin e kredise (principal, interesa, shpenzime etj) të marrë nga **KREDIMARRËSIT:**

a) Shoqëria "A.I.B.A KOMPANI" sh.a sipas kushteve të përcaktuara në:

1. Kontrate per Kredi Afat Gjate Nr.CO.920/05.07.2019 dhe Shtojce Kontrate per Kredi Afat Gjate Nr.CO.920/1/12.12.2019, ne shumen 1,200,000 EURO (nje milion e dyqind mije euro) me norme interesi llogaritur ne llogaritet interes baze (indeks) EURIBOR 12-mujor shtuar me marzhin 2.5% (dy pike pese pike perqind) ne vit, por jo me pak se 3.5 % (tre pike pese pike perqind) ne vit, ku norma baze e interesit (indeks) eshte objekt rishikimi dhe ndryshimi nga Banka çdo 12-mujor.

2. Kontrate per Kredi Afat Mesem Nr.CO.921/05.07.2019, ndryshuar me Ndryshim Kontrate per Kredi Afatmesme ne Kontrate per Dhenie Kredie Bankare ne nje llogari rrjedhese (overdraft) Nr.CO.921/19.07.2019 dhe Shtojce Kontrate per Dhenie Kredie Bankare ne nje llogari rrjedhese (overdraft) Nr.CO.921/1/12.12.2019, ne shumen 866,568 EURO (teteqind e gjashtedhjete e gjashte mije e peseqind e gjashtëdhjetë e tetë euro) dhe/ose ekuivalenti ne lekë, me norme interesi llogaritur ne llogaritet Interes bazë Euribor (12 mujor) shtuar me marzhin prej 3% (tre pike

perqindje) ne vit por jo me pak se 3.5% (tre pike pese pike perqindje) ne vit (kur kredia do te disbursohet ne Euro) /ose BONO THESARI (12-mujor) shtuar me marzhin prej 2.4% (dy pikë katër pikë përqindje) në vit por jo më pak se 4.5% (kater pike pese pikë përqindje) në vit në rastin kur kredia do të perdoret në lekë. Interesi bazë (indeksi) është objekt rishikimi nga Banka çdo 12-muaj.

b) Shoqëria "GO TECH" sh.p.k sipas kushteve të përcaktuara në:

1. Kontrate per Dhenie Kredie Bankare ne nje Llogari rrjedhese (OVERDRAFT) Nr.CO.922/05.07.2019 dhe Shtojce Kontrate per Dhenie Kredie Bankare ne nje Llogari Rrjedhese (overdraft) Nr.CO.922/1/12.12.2019, ne shumen 400,000 EURO (katerqind mije euro) dhe /ose ekuivalenti i kesaj shume ne monedhen Leke, me norme interesi llogaritur ne Interes bazë Euribor (12 mujor) shtuar me marzhin prej 3%(tre pike perqindje) ne vit por jo me pak se 3.5%(tre pike pese pike perqindje) ne vit (kur kredia do te disbursohet ne Euro) /ose BONO THESARI (12-mujor) shtuar me marzhin prej 2.4% (dy pikë katër pikë përqindje) në vit por jo më pak se 4.5% (kater pike pese pikë përqindje) në vit në rastin kur kredia do të përdoret në monedhën lekë. Interesi bazë (indeksi) është objekt rishikimi nga Banka çdo 12-muaj.

3. HIPOTEKUESI siguron me këto **PASURI**:
- pagimin e detyrimit që **KREDIMARRËSIT**, shoqëria **"A.I.B.A KOMPANI" sh.a. dhe "GO TECH" shpk** kane ndaj **PËRFITUESIT**, detyrim i cili është shprehur qartë në kontratat e siper permendura të lidhura midis tyre, **aksesore e të cilave është kjo KONTRATË HIPOTEKIMI**;
- pagimin e të gjitha shpenzimeve që kanë të bëjnë me mbrojtjen dhe mirëmbajtjen e këtyre **PASURIVE**;
- kryerjen e të gjithave veprimeve ligjore që burojnë nga aktet ligjore e nënligjore që rregullojnë këto marrëdhënie;
- ka të drejtë ta përdorë me pëlqimin e **PËRFITUESIT** ta zgjerojë, rikonstruktojë e adaptojë duke shtuar vleftën e saj, por në asnjë rast duke pakësuar këtë vlerë.

4. HIPOTEKUESI ka të drejtë te përdore **PASURITË** dhe me pëlqimin e **PËRFITUESIT** t'i zgjerojë, rikonstruktojnë e adaptojnë duke shtuar vleftën e tyre, por në asnjë rast duke pakësuar këtë vlerë. **HIPOTEKUESI** deklaron se të gjitha punimet ose sendet që i bashkëngjiten në mënyrë të pandashme ketyre **PASURIVE** duke shtuar vlerën e tyre do të mbartin barrën e hipotekës krijuar me këtë kontratë në favor të **PËRFITUESIT**.

5. HIPOTEKUESI, deklaron dhe garanton se eshte pronar i ligjshëm i ketyre **PASURIVE** dhe se, përveç sa përshkruhet mësipër, keto prona jane te lire nga të gjitha barrët, kufizimet ose ndonjë e drejtë tjetër e të tretëve mbi to.

6. HIPOTEKUESI njeh dhe bie dakort që në rast mospërmbushje nga secili prej **Kredimarrësve** shoqëria **"A.I.B.A KOMPANI" sh.a. dhe "GO TECH" shpk të cdonjërit** prej detyrimeve që rrjedhin nga Kontratat përkatëse te Kredisë, **PËRFITUESI** ka të drejtë që t'i drejtohet Gjykatës dhe Zyrës së Përmbarimit për realizimin e të drejtës së tij nëpërmjet prones së **HIPOTEKUESIT** sipas proçedurave të parashikuara nga nenet 510, 511, 515 e në vazhdim të Kodit të Proçedurës Civile.

6.1 Në këtë kontratë palët bien dakort që në rast ekzekutimi të detyrueshëm çmimi fillestar i daljes së ketyre **PASURIVE** në ankand do të jetë ai që parashikojnë procedurat e ekzekutimit të përcaktuara në Kodin e Procedurës Civile.

7. **PËRFITUESI** disponon mbi keto **PASURI** të hipotekuara të gjitha përmirësimet, ndërtimet dhe shtojcat e tjera të tashme dhe të ardhshme, si dhe çdo të drejtë dhe regjim të veçantë të njohur me ligj. Hipoteka në favor të **PËRFITUESIT** do të shtrihet edhe mbi të gjitha përmirësimet, ndërtimet dhe shtojcat e tjera të tashme dhe të ardhshme të ketyre **PASURIVE** të hipotekuara si dhe mbi çdo të drejtë dhe rregjim të veçantë të njohur me ligj lidhur me këto **PASURI.**

8. **PËRFITUESI** ka të drejtë të japë pëlqimin me shkrim për zëvendësimin e ketyre **PASURIVE** të hipotekuara me një pasuri tjetër të paluajtëshme nëse kjo kërkohet nga **HIPOTEKUESI,** pasi vlerëson se pasuria e re që ofrohet si kolateral është e pranueshme për të dhe vlera e kësaj pasurie konsiderohet nga **PËRFITUESI** e mjaftueshme për garantimin e kredive.

9. **HIPOTEKUESI** duhet të bëjë sigurimin e pronave përfitues i së cilës do të jetë **"BANKA e TIRANËS" SH.A.** Gjithashtu, **HIPOTEKUESI** merr përsipër të bëjë rinovimin e sigurimit për të tërë kohëzgjatjen e detyrimit.

10. **PËRFITUESI** ose agjentët e tij kanë të drejtë të bëjnë inspektime dhe të verifikojnë pasurinë e hipotekuar.

11. Kjo kontratë është e vlefshme deri në shlyerjen e plotë të të gjitha detyrimeve që rrjedhin nga kredia bankare e marrë nga KREDIMARRËSIT, shoqëria **"A.I.B.A KOMPANI" sh.a. dhe "GO TECH" shpk. Deri në shlyerjen totale të detyrimeve, shlyerja e plotë e ndonjërës prej këtyre kredive do të sjellë si pasojë zbritjen e hipotekës për këtë detyrim duke mos prekur vlefshmërinë e hipotekës lidhur me sigurimin e detyrimit tjetër të pashlyer.**

Kjo KONTRATË - HIPOTEKIMI, bëhet në bazë të Neneve 560, 561, 562, 568 Nenit 570 e në vazhdim të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë si dhe konform vullnetit të lirë të palëve, të cilët pasi e lexuan me zë të lartë dhe e kuptuan e nënshkruan rregullisht para meje NOTERIT.

PALËT KONTRAKTUESE

HIPOTEKUESI	PËRFITUESI
	"BANKA e TIRANËS" SH.A.
përfaqësuar me Prokurë të Posacme nga z.Andi Duka	*përfaqësuar nga:*
1. Andi Duka	Glenda Kuti
	Drejtore e Divizionit të Korporatave
përfaqësuar me Prokurë të Posacme nga z.Andi Duka	
2. Andi Duka	Aida Angjeli
	Drejtore e Departamentit të Administrimit të Kredive

NOTERE

Diana Hoxha

REPUBLIKA E SHQIPERISE
DHOMA KOMBETARE E NOTERISE
DEGA VENDORE DURRES
Nr.28/13 **Rep Nr.** 1754/1 **Kol**

PROKURE E POSACME

Në Durrës, sot më datën: 17.12.2019 (Dy mije e nentembedhjete), para meje noteres **DIANA HOXHA,** me zyrë noteriale në Rr."Skenderbej",L.4,Pll.Cameria, Durrës ne zyren e Noterise u paraqit personalisht: **I PERFAQESUARI:--------**

1) ARMAND DUKA, i biri i Enver-it dhe i Vaje-s, i lindur ne Shijak, me 07-10-1962 dhe banues ne Durres, madhor, me zotesi te plote juridike e per te vepruar, i identifikuar ne baze te pasaportes me numer BR4361798 dhe numer personal G21007108T, ne cilesine e ortakut te vetem te shoqerise « AIBA Kompani » sha, ne cilesine e ortakut me 40 % te aksioneve ne shoqerine « Go Tech »shpk,ne cilesine e ortakut me 50% te aksioneve ne shoqerine « Eco Market Food »shpk, madhore me zotesi te plote juridike per te vepruar me cilesine e porositesit, i cili kerkoi prej meje redaktimin e kesaj prokure te posacme si me poshte:------

Baza ligjore: neni 70 e vijim I Kodit Civil i Republikes se Shqiperise.-------

Me te drejten qe me njeh dhe me lejon ligji **Caktoj dhe Emeroj** si perfaqesin tim, **Andi Duka**, i biri i Agron-it, i datelindjes 14.03.1992, lindur dhe banues ne Durres, mbajtes i leternjoftimit me numer 027819919 dhe numer personal J20314095J, te cilit i jap **TAGRIN** (te drejta) te plota qe te me perfaqesoje mua dhe ne mungesen time prane :

Cdo noteri dhe prane "Banka Tirana"sha per te nënshkruar në emër dhe për llogarinë time në cilësinë e dorëzanësit kontratën e kredisë në të cilën shoqëria "A.I.B.A Kompani" sh.a do të jetë në cilësinë e Kredimarrëses për kredinë në shumën EUR 866'658 (tetëqind e gjashtëdhjetë e gjashtëmijë e gjashtëqind e pesëdhjetë e tetë) dhe/ose kundervlera e kësaj shume ne monedhën Lekë me Kredidhënës shoqërinë "Banka e Tiranës" sh.a sipas kushteve dhe afateve që janë dakordësuar ndërmjet palëve;

*2.*Të nënshkruajë në emër dhe për llogarinë time në cilësinë e dorëzanësit kontratën e kredisë në të cilën shoqëria "A.I.B.A Kompani" sh.a do të jetë në cilësinë e Kredimarrëses për shumën e kredisë EUR 1'200'000 Euro (një milion e dyqind mijë) me Kredidhënës shoqërinë "Banka e Tiranës" sh.a sipas kushteve dhe afateve që janë dakordësuar ndërmjet palëve;

*3.*Të nënshkruajë në emër dhe për llogarinë time në cilësinë e Dorëzanësit kontratën e kredisë në të cilën shoqëria "GO TECH" sh.p.k do të jetë në cilësinë e Kredimarrëses në

shumën e kredisë EUR 400'000 Euro (katërqind mijë) dhe/ose kundërvlera e kësaj shume në monedhën Lekë me Kredidhënës shoqërinë "Banka e Tiranës" sh.a sipas kushteve dhe afateve që janë dakordësuar ndërmjet palëve;

4.Të nënshkruajë në emër dhe për llogarinë time në cilësinë e Penglënësit kontratat përkatëse te pengut për vendosjen e pengut në favor të « Banka e Tiranës » sh.a mbi të gjitha aksionet/kuotat të cilat unë zotëroj në shoqëritë "A.I.B.A Kompani" sh.a, "ECO MARKET FOOD" sh.p.k dhe "GO TECH " sh.p.k , peng I cili do të shërbejë si garanci për të gjitha kreditë e marra nga shoqëritë "A.I.B.A Kompani" sh.a dhe shoqëria "GO Tech" sh.p.k pranë "Banka e Tiranës" sh.a;

5.Të nënshkruajë në emër dhe për llogarinë time në cilësinë e Barrëdhënësit, marrëveshjet siguruese përkatëse për vendosjen e barrës siguruese në favor të « Banka e Tiranës » sh.a mbi të gjitha aksionet/kuotat të cilat unë zotëroj në shoqëritë "A.I.B.A Kompani" sh.a, "ECO MARKET FOOD" sh.p.k dhe "GO TECH " sh.p.k , barrë siguruese e cila do të shërbejë si garanci për të gjitha kreditë e marra nga shoqëritë "A.I.B.A Kompani" sh.a dhe shoqëria "GO Tech" sh.p.k pranë "Banka e Tiranës" sh.a;

6. Të nënshkruajë në emër dhe për llogarinë time në cilësinë e Hipotekuesit kontratën e hipotekimit për vendosjen e barrës hipotekore në favor të « Banka e Tiranës » sh.a mbi pasuritë e paluajtshme të regjistruara në ASHK KAVAJË, ZK. 2291 me Nr.305/142+2-N3, Nr.305/142+2-N4, Nr.305/142+2-N5, Nr.305/142+2-N6, Nr.305/142+2-N7, barrë hipotekore e cila do të shërbejë si garanci për të gjitha kreditë e marra nga shoqëritë "A.I.B.A Kompani" sh.a dhe shoqëria "GO Tech" sh.p.k pranë "Banka e Tiranës" sh.a.

Veprimet e tij, une i quaj te mireqena njesoj sikur t'i kem kryer vete persionalisht.------------

Prokura, lexohet me zë dhe u kuptua, e cila pranohet me vullnet te lire dhe te plote e nenshkruan ate pa asnje verejtje para noterit.----------------------

Sa sipër,unë noterja , e vërtetoj,sipas ligjit 110 dt.20.12.2018, "Për noterinë" .-----

LËSHUESI I PROKURËS (I PERFAQESUARI)
ARMAND DUKA

Armand Duka

NOTERE
DIANA HOXHA