Notere Majlinda Lleshi
Dhoma e Noterise Tirane
Rr"Muhamet Gjollesha"
Tel Fax ++34555
Nr 1550 Rep
Nr 366 Kol

REPUBLIKA E SHQIPERISE NOTER KORCE

KONTRATE QERAJE

Sot ne date tre maj te vitit dymije e nje (2001) ne Tirane ne Zyren e Noterise ne Rr"Muhamet Gjollesha" , para meje Noteres Majlinda Lleshi u paraqiten personalisht palet si me poshte te cilet me vullnetin e tyre te lire dhe te plote kerkuan redaktimin e kontrates se qerase si me poshte ne mbeshtetje te neneve 801 e vijues te K.C:

QERADHENESI:

B.S.P.SH. e perfaqesuar nga Presidenti i saj

Xhevdet Lubani, i biri i Hasanit , i datelindjes 14.05.1934, banues ne Tirane Rr "Ali Visha " Pallati i Sindikatave , Ap.6 madhor dhe me zotesi te plote juridike dhe per te vepruar i identifikuar me pasaporten Nr 0098338

QERAMARRESI:

Agron LIÇO i biri i Resnitit i datelindjes 25.04.1959, lindur dhe banues ne Korçe Rruga "Miçe Shkodrani" , madhor dhe me zotesi te plote juridike dhe per te vepruar i identifikuar me pasaporten nr 1460872.

Anesti VRAHORITI i biri i Kostes i datelindjes 10.01.1965, lindur dhe banues ne Korçe , madhor dhe me zotesi te plote juridike dhe per te vepruar i identifikuar me pasaporten nr 1172863

OBJEKTI I KONTRATES

NENI 1

Qeradhenesi B.S.P.SH. e perfaqesuar nga Presidenti i saj Z. Xhevdet Lubani ka ne pronesi Kampin e Voskopojes (Ish kampi i pionereve Voskopoje) se bashku me mjediset ndihmese te perfshira ne territorin e tijsipas skices se bashkangjitur kontrates).

Ky objekt se bashku edhe me disa objekte te tjera ka qene i regjistruar ne Zyren e regjistrimit te pasurive te paluajtshme Hipoteka Korce ne pronesi te B.S.P.SH-50%.K.S.SH-40%.S.P. e Naftes -3.5 % dhe S.P. e Porteve -0.5 %.

Me kontraten e pjesetimit vullnetar Nr 2364 Rep dhe Nr 1717 Kol date 28.02.1994 Notere Mimoza Shehu eshte vendosur qe ndermjet objekteve te tjera , ne pronesi te B.S.P.SH te kaloje edhe Kampi i Voskopojes.

Objekti i mesiperm eshte regjistruar ne pronesi te B.S.P.SH ne baze te kesaj kontrate ne Zyren e Regjistrimit te Pasurive te paluajtshme Ipoteka Korce ne regjistrin Nr 192.9 date 20.05.1995.(Origjina e Pronesise eshte regjistrimi Nr 268/3 date 10.04.1993.)

Qeradhenesi B.S.P.SH paraqet sot ne daten e nenshkrimit te kontrates vertetimin Nr 268 prot. Date 03.05.2001 sipas te cilit eshte miratuar zevendesimi I qeramarresve ne Kampin e Voskopojes dhe eshte vendosur qe pronen e mesiperme t'ja japë me qëra Zoterinjeve **Agron LIÇO** dhe **Anesti VROHORITI** .

Qeramarresit deklarojne se pranojne te marrin me qera objektin e mesiperm se bashku me anekset sipas skices se bashkengjitur.

DESTINACIONI I QIRADHENIES

NENI 2

VLERSUES
ROBERT BREGU
NR. LINCENCE 0138

Qeramarresi pas marrjes ne dorezim te objektit sipas proces verbalit ka te drejte ta perdore ate lirisht sipas destinacionit te parashikuar.
Qeramarresi eshte i detyruar te paguaje qerane ne masen dhe afatin e parashikuar ne kete kontrate.
Qeramarresi ka te drejte qe te kryeje investime te ndryshme per ta vene kampin ne gjendje pune si dhe per permiresimin e kushteve ne vazhdimesi.
Shuma e investimeve te bera edo vit i shtohet vleres se kampit ne kohen e marrjes ne dorezim dhe perballohen te gjitha nga qeramarresi.Qeradhenesi nuk ka asnje detyrim per investimet e kryera nga qeramarresi per venien e kampit ne gjendje pune.
Per periudhen e parashikuar ne kontrate qeramarresi pergjigjet vete ndaj te treteve per detyrimet qe rrjedhin nga perdorimi i objektit.
Qeramarresi ka te drejte qe mjedise te vecanta te prones (por jo te gjithe pronen)te pershkruar ne kete kontrate tua japë me nenqera personave te tjere fizike ose juridike vendas ose te huaj, pasi te kete marre me pare pelqimin me shkrim te qeradhenesit.

MARDHENIET ME TE TRETET
NENI 8

Per periudhen e kontraktimit kjo kontrate mbetet ne fuqi ndaj cdo personi te trete qe ka fituar pronesine pas dates se lidhjes se kesaj kontrate cilado qofte forma e fitimit te pronesise.

RRISQET
NENI 9

Rrisqet e qeramarresit

9.1 Humbjet ose demtimet qe mund ti ndodhin objektit gjate periudhes se qeradhenies per cdo lloj shkaku pervec rrisqeve te pashkuara ne paragrafin 9.2 do te perballohen nga qeramarresi me shpenzimet e tij duke zevendesuar demet , ne menyre qe objekti te kthehet ne gjendjen qe eshte marre ne dorezim sipas procesverbalit te firmosur nga palet.

9.2 Rrisqet e qeradhenesit

a- Luftërat, pushtimet, aktet e armikut te jashtem.
b- Rebelimet revolucionet , nderhyrjet e shtetit me ligj, konfiskime e te ngjashme te pushtetit shteterot, ushtarak, lufta civile etj
c- Trazirat, rremujat apo erregullimet e rendit
d- Cdo force e natyres , forcat e natyres ndaj te cilave qeradhenesi nuk mund te marre masa parandaluese perbejne rrisqe ndaj tij.

MBARIMI I KONTRATES
NENI 10

Ne kushte normale kjo kontrate pushon se vepruari me mbarimin e afatit te parashikuar ne te.
Me mbarimin e afatit te kontrates qeramarresi ia dorezon objektin qeradhenesit ne gjendjen aktuale te dorezimit, ne gjendjen qe e ka ne perdorim.

Per sherbime hotelerie, ushqim social. turizem, lodra te ndryshme per femije dhe te rritur, aktivitete kulturore, artistike, veprimtari sindikaliste etj te kesaj natyre si dhe cdo veprimtari tjeter ndihmese qe lidhet me zhvillimin e aktivitetit kryesor.

AFATI I KONTRATES
NENI 3

Kjo kontrate qeraje lidhet per nje periudhe kohe prej 20 vjetesh duke filluar nga data 03.05.2001 dhe mbaron ne daten 03.05.2021 me te drejte perseritje me afate te ndryshme.

QIRAJA
NENI 4

Qiraja qe do te paguaje qiramarresi ne favor te qiradhenesit per objektin e pershkruar ne kete kontrate do te jete:
a-Viti i pare dhe i dyte qe fillon nga data 03.05.2001 deri ne 03.05.2003 do te jete 1000$(nje mije dollare amerikane) ne vit.
b-Viti i trete 03.05.2003 deri 03.05.2004 --2000 (dymije dollare amerikane), ne vit.
c-Viti i katert 03.05.2004 deri ne 03.05.2005 . 3000$(tremije dollare amerikane), ne vit.
d-Viti i peste 03.05.2005 deri ne 03.05.2006 . 3500$(tremije e peseqind dollare amerikane). ne vit.
e-Viti i gjashte dhe vazhdimisht 03.05.2006 deri ne 03.05.2021. 6000$(gjashte mije dollare amerikane), per cdo vit.

MENYRA E LIKUJDIMIT TE QIRASE
NENI 5

Qiraja ne masen e parashikuar ne nenin 4 do te paguhet nga qeramarresi ne dy keste te barabarta :
Kesti i pare 50% do te paguhet 1-15 janar te cdo viti.
Kesti i dyte 50% do te paguhet nga 1-15 Korrik te cdo viti.
Pagimi i qirase do te behet me mandat pagese, çek, ose urdher xhirimi ne llogarine bankare te B.S.P.Sh. ose ne llogarine prane zyrave te saj.

TE DREJTAT DHE DETYRAT E QERADHENESIT
NENI 6

Qeradhenesi me shpenzimet e tij brenda nje muaji nga nenshkrimi i kesaj kontrate duhet te dorezoje objektin.Dorezimi i objektit dhe i truallit do te behet me nje proces verbal te vecante, ku te percaktohet gjendja e kampit, vlera fillestare, vlerat ne kohen e dorezimit, etj.Pas dorezimit te objektit qeradhenesi nuk pergjigjet me per ate.
Qeradhenesi garanton qeramarresin nga cdo cenim apo pretendim qe mund te vije nga persona te trete perfshire edhe pretendime pronesie.

TE DREJTAT DHE DETYRIMET E QERAMARRESIT
NENI 7

ZGJIDHJA E KONTRATES
NENI 11

Palet mund te kerkojne zgjidhjen e parakohesheshme te kesaj kontrate kur shkelen kushtet thelbesore te qeramarrjes te parashikuara ne Kodin Civil.

ZGJIDHJA E MOSMARREVESHJEVE
NENI 12

Mosmarreveshjet e mundeshme qe mund te lindin do te zgjidhen me mirekuptim ndermjet paleve, dhe ne rast se nuk arrihet kjo., mosmarreveshjet zgjidhen ne rruge gjyqsore ne gjykaten e rrethit Korce(Kopetenca Teritoriale)

Kjo kontrate u perpilua ne pese kopje dhe pasi u lexua dhe u gjet sipas vullnetit te lire dhe te plote te paleve u nenshkrua prej tyre para meje Noteres dhe une e vertetoj sipas ligjit.

QERADHENESI — QERAMARRESI

B.S.P.SH. Perfaqesuar nga PRESIDENTI

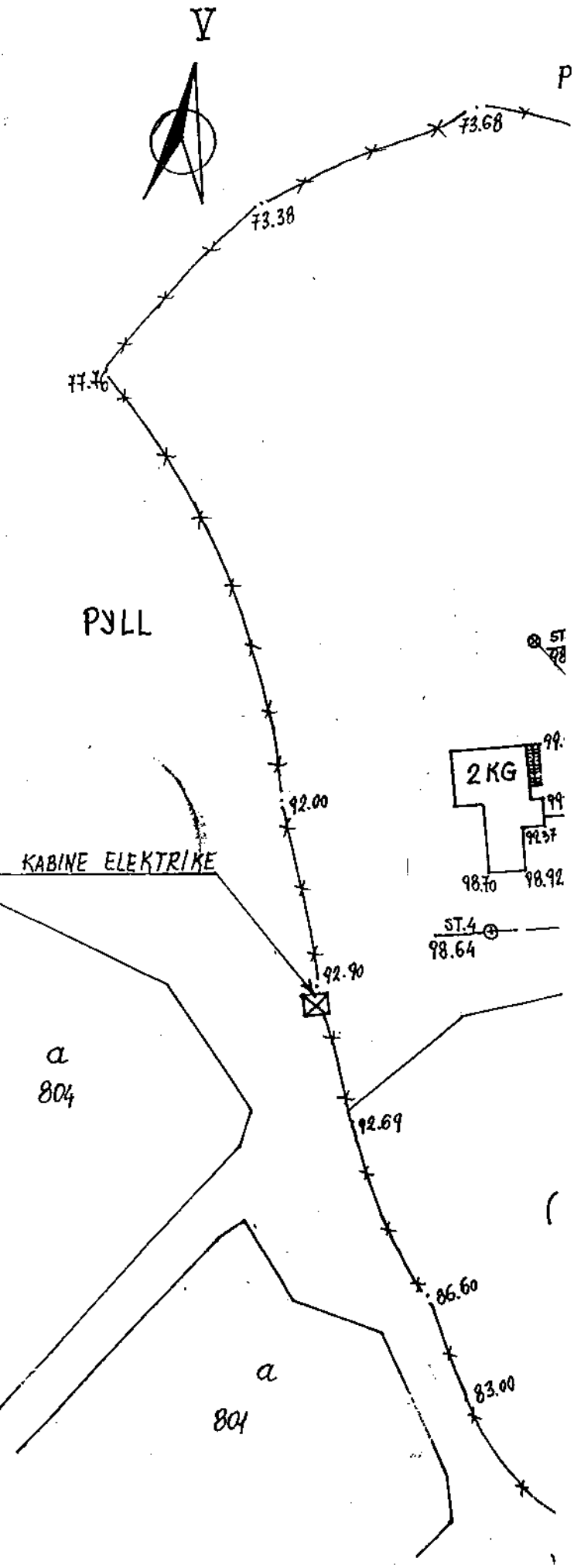
NOTERE

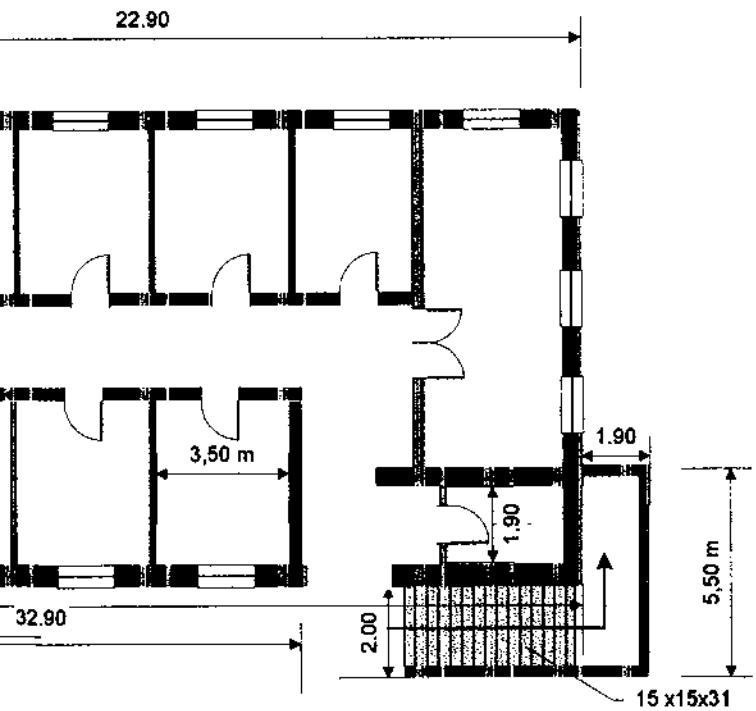
PULLE TAKSE 50 LEKE RSHQIPERISE

REPUBLIKA E SHQIPERISE
ZYRA E NOTEREVE KORCE
Nr.2065rep
VERTETIM
VERTETOHET KOPJA NGA ORIGJINALI.
me 28.05.2001
KORCE
NOTER

PULLE TAKSE 50 LEKE RSHQIPERISE

PULLE TAKSE 50 LEKE RSHQIPERISE


V
P
73.68
73.38
77.76
PYLL
ST
2 KG
92.00
92.37
98.70
98.92
KABINE ELEKTRIKE
ST.4
98.64
92.90
a
804
92.69
86.60
83.00
a
804



KOMPJUTERIZOI

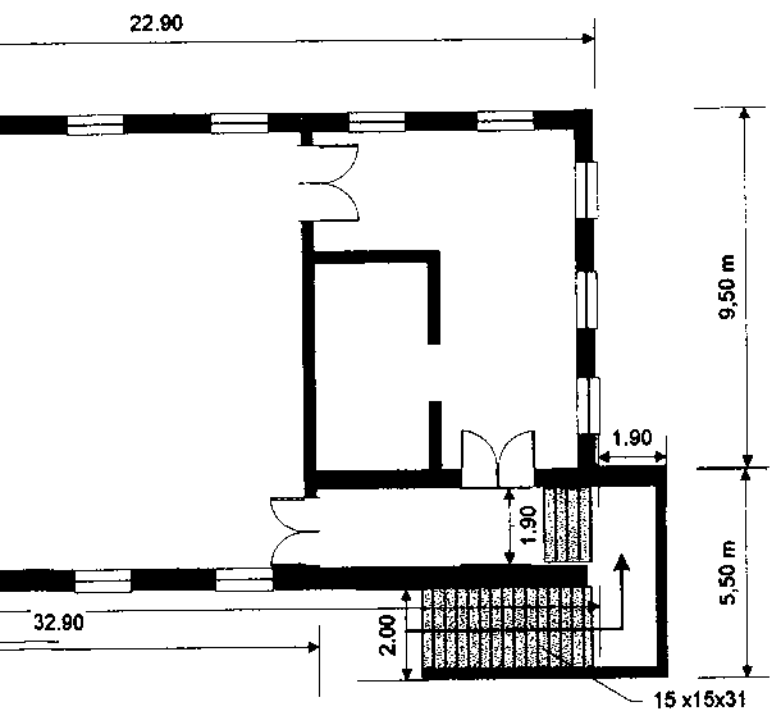
esues Robert BREGU Nr.linc.0138

• V L E R S U E S •
ROBERT BREGU
FG. LINCENCE 0138

00

PRONARI :B.S.P.SH

SIPERFAQE NDERTIMI 546 m2
SIPERFAQE E SHFRYTEZUESHME 536 m2



V L E R S U E S
ROBERT BREGU
NR. LINCENCE 0138

KOMPJUTERIZOI
resues Robert BREGU Nr.linc.0138