



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË  
DEGA VENDORE DURRËS

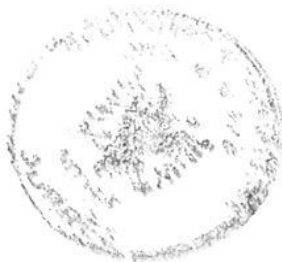
NOTER INES V. ALEKSI  
ADRESA NR.11, ALEKSANDER  
GOGA  
TEL: 692061695

## MARRËVESHJE SIGURUESE

Nr. repertori: 819

Nr. koleksioni: 337

Durres më 27/02/2021



Ligjet referuese:

- 1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- 2.Ligji nr. 9887, date 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar
- 3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Noterinë"

\*Akti noterial përbëhet nga 6 fletë



A2021011920036042531

MARREVESHJE E BARRES SIGURUESE

Ne Durrës, Shqipëri, me datë 27.02/2021 (dymije e njezet e nje), perpara meje Notere ne Dhomen e Notereve, me zyre te regjistruar ne rrugen Abdyr, Shqipëri, u paraqiten palet e meposhtme:

**BANKA AMERIKANE E INVESTIMEVE SHA**, me qender ne Rruga e Kavajes, Ndertesa 27, Hyrja 1, Njesia Bashkiake Nr.10, Kodi Postar 1001, Tirane, Shqipëri, themeluar dhe regjistruar si person juridik shqiptar ne Regjistrin Tregtar te Gjykates se Rrethit Tirane, Shqipëri sipas Vendimit Nr. 20830, date 12 Shkurt 1999 dhe me Kod Fiskal Nr. 3708057, NUIS Nr. J91725007P, e perfaqesuar ligjerisht Z.Altin SHOLLA, mbajtës i Letërnjoftimit ID nr. 024620804, Nr. Personal I20215236J dhe Erkid VEIZI, i datëlindjes 22.05 1978, shtetas Shqiptar, mbajtës i Letërnjoftimit Nr. 028810762 dhe Nr. Personal H80522043I, leshuar nga MB, Shqipëri, me poshte quajtur "Banka" ose "Barrëmarësi",

"EPIDAMN-B" SHPK, me qendër në Kavaje, Kryemedhenj, Zona Kadastrale 2291, Numri i Pasurise 202/55, Shqipëri, themeluar dhe regjistruar si person juridik shqiptar me NIPT M12617801P, që këtu e mëposhtë do të quhet "Barredhenesi", përfaqësuar ligjërshjt nga: Z.Klajd Qato, i datëlindjes 25.6.1995, shtetas Shqiptar, mbajtës i Letërnjoftimit ID nr. 235219351, Nr. Personal 350625074I, në cilësinë e përfaqësuesit te shoqerise Elbana, sipas Vendimit te Asamblese se Ortakeve Nr. 786, dt. 15.2 /2021 bashkengjitur;

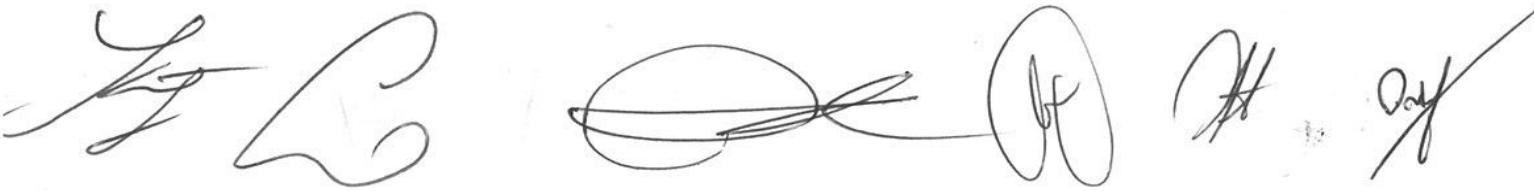
"EPIDAMN-A" shpk, me qendër në Durrës, Lagjja nr.3, Rruga Epidamn, zona kadastrale 8514, numri i pasurise 3/237 Shqipëri, themeluar dhe regjistruar si person juridik shqiptar me NIPT L91422505H, që këtu e mëposhtë do të quhet "Barredhenesi", përfaqësuar ligjërshjt nga: Z.Kerion Qato i datëlindjes 12.7.1988 shtetas Shqiptar, mbajtës i Letërnjoftimit ID nr. 251194032, Nr. Personal 382712070I, në cilësinë e përfaqësuesit te shoqerise Elbana A, sipas Vendimit te Asamblese se Ortakeve Nr. 787, dt. 25.2 /2021 bashkengjitur;

"UNIVERSAL ENGINEERING 08" shpk, me qendër në Rrashbull, Lagjja Nr. Lagjja Nr.1, Rruga Iliria nr.55, Godine 7 kateshe, Nr.pasurie 59/77, zona kadastrale nr.8518, Durrës, Shqipëri, themeluar dhe regjistruar si person juridik shqiptar me NIPT K91420501K, përfaqësuar ligjërshjt nga: Z.Arben Qato, shtetas Shqiptar, mbajtës i Letërnjoftimit ID nr. nr. 034630951, Nr. Personal G61211071R leshuar me 19.08.2019 nga MPB, në cilësinë e përfaqësuesit te shoqerise, sipas Vendimit te Ortakut te Vetem te shoqerise Nr. 785, dt. 25.2 /2021 bashkengjitur, që këtu e mëposhtë do të quhet "Barredhenesi";

**Z.Kerion Qato**, i datëlindjes 12.07.1998, shtetas shqiptar, mbajtës i/e Letërnjoftimit ID nr. 032934033, Nr. Personal J80712079M leshuar me 14.10.2015 nga MPB, me poshte quajtur "Barredhenesi".

**Z.Klajd Qato**, i datëlindjes 25.06.1995, shtetas Shqiptar, banues në Lagjja nr. 1, Rr. Taulantia, Durrës, Shqipëri, mbajtës i Letërnjoftimit ID nr. 035219351, Nr. Personal J50625074I leshuar me 11.12.2019 nga MPB, me poshte quajtur "Barredhenesi".

**Z.Arben Qato**, i datëlindjes 11.12.1966, shtetas Shqiptar, banues në: Lagjja nr. 1, Rr. Taulantia, Durrës, Shqipëri, mbajtës i Letërnjoftimit ID nr. 034630951, Nr. Personal G61211071R leshuar me 19.08.2019 nga MPB, me poshte quajtur "Barredhenesi".



Znj.Dëshira Haxhi Qato, e datëlindjes 22.02.1969, shtetase Shqiptare, banuese në Lagjia nr. 1, Rr. Taulantia, Durres, Shqipëri, mbajtëse e Letërnjoftimit ID nr. 034596992, Nr. Personal G95222162V leshuar me 14.08.2019 nga MPB, e pranishme si bashkeshorte e Arben Qato ne cilësinë e "Dhënëses së pëlqimit".

Pasi verifikova statusin ligjor të palëve dhe të përfaqësuesve të tyre unë, Noteri, arrita në përfundimin se ato janë madhorë, me zotësi të plotë juridike për të vepruar si dhe në përputhje me kërkesat e ligjit. Palet me vullnetin e tyre te lire e te plote bien dakord qe te lidhin kete marreveshje Barre Siguruese me kushtet dhe afatet si me poshte vjon:

**Percaktime:**

Ne kete marreveshje, pervec kur diktohet ndryshe nga permbajtja, (1) kjo Marreveshje perfshin ndryshimet apo dokumentat aksesore te kesaj Marreveshje, apo çdo Dokument te Kredise; (2) nenet, seksionet, dhe anekset i referohen neneve, seksioneve dhe anekseve te kesaj Marreveshje;. Ne kete marreveshje kur ne permbajtjen e njerit prej Neneve apo Paragrafeve te saj eshte vendosur shenja "xxxx" atehere ai Nen apo Paragraf do te jete i pa aplikueshem dhe nuk do te merret parasysh gjate intepretimit te kesaj marreveshje pa cenuar vlefshmerine e Neneve ose Paragrafeve te tjere, Ne kete marreveshje, pervec kur eshte percaktuar ndryshe:

- a. fjalet qe jane ne njejes perfshijne edhe shumetin dhe anasjelltas;
- b. kredimarres perfshin edhe barredhenes;
- c. kredimarres perfshin edhe bashkekredimarres, nese ka te tille;

**I. QELLIMI DHE OBJEKTI I MARREVESHJES**

1. Kjo Marreveshje sherben si mjet sigurimi per te garantuar Banken per shlyerjen e kredise dhe te te gjitha detyrimeve te parashikuara ne Kontraten e Kredise Nr. ~~817~~ Rep., Nr. ~~335~~ Kol., date ~~27~~/02/2021 te nenshkruar prane noter ~~Jes Aleks~~ e lidhur midis Bankes dhe Kredimarresit "Epidamn-B" SHPK dhe Bashkekredimarrësve EPIDAMN-A SHPK, "Universal Engineering 08" SHPK, Arben Qato, Dëshira Qato, Klajd Qato dhe Kerion Qato ne shumen 1,750,000 (nje milion e shtateqind e pesedhjetë mijë euro) Euro dhe ne Kontraten e Kredise Nr. ~~818~~ Rep., Nr. ~~336~~ Kol., date ~~27~~/02/2021 te nenshkruar prane noter ~~Jes Aleks~~ e lidhur midis Bankes dhe Kredimarresit "Epidamn-A" SHPK dhe Bashkekredimarrësve EPIDAMN-B SHPK, "Universal Engineering 08" SHPK, Arben Qato, Dëshira Qato, Klajd Qato dhe Kerion Qato ne shumen 450,000 (katerqind e pesedhjetë mijë euro) Euro (ketu e me poshte referuar si Kontrata e Kredise)
2. Sipas afateve dhe kushteve të kesaj Marreveshje dhe ne perputhje me Ligjin nr. 8537, dt. 18/10/1999 "Per barret siguruese" i ndryshuar, Barredhenesi vendos barre siguruese te radhes se pare ne favor te Bankes mbi kolateralin e pershkruar me poshte:
  - a) Barrë siguruese e radhës së pare mbi te gjitha kuotat e kapitalit (numri i pergjithshem i kuotave 100) te shoqerise EPIDAMN-A Shpk (NUIS L91422505H) në pronësi të Kerion Qato dhe Klajd Qato, qe zoterojne ne masen respektive secili me 50% te kuotave.
  - b) Barrë siguruese e radhës së pare mbi te gjitha kuotat e kapitalit (numri i pergjithshem i kuotave 100) te shoqerise EPIDAMN-B Shpk në pronësi të Kerion Qato dhe Klajd Qato, qe zoterojne ne masen respektive secili me 50% te kuotave.

- c) Barrë siguruese e radhës së pare mbi te gjitha kuotat e kapitalit (numri i pergjithshem i kuotave 100) te shoqerise "UNIVERSAL ENGINEERING 08" (NUIS K91420501K) në pronësi të Arben Qato, ne masen 100% te tyre.
- d) Barrë siguruese e radhës së pare mbi te gjitha te drejtat reale, qe kane apo do te kenë mbi lejen e zhvillimit pranë Keshillit Kombetar te Territorit te RSH, per ndërtimin e nje "Hoteli 7 katesh + pishine+ 2 kate nentoke" me zhvillues shoqërinë "EPIDAMN-B" SHPK (dhe shoqërinë EPIDAMN-A SHPK) dhe pronar Z.Klajd Qato, te pasurisë "Truall", me siperfaqe totale 1879,4 m<sup>2</sup>, me numer pasurie 302/55, vol.45, faqe 144, Zona Kadastrale 2291, me adrese: Kryemedhenj, Kavaje.

Barra siguruese do te regjistrohet ne Regjistrin e Barreve Siguruese dhe Banka do te kete kopjen origjinale te vertetimit perkates.

## II. DETYRIMET E BARREDHENESIT

3. Ne çdo kohe qe Banka konstaton se vlera e kolateralit eshte zvogeluar ose eshte duke u zvogeluar, si dhe kur Banka çmon se vlera e tij nuk mjafton per te mbuluar detyrimin, Barredhenesi, me kerkesen e Bankes, detyrohet te jape garanci shtese per te arritur mbulimin e plote te shumes se siguruar nga kolaterali.
4. Barredhenesi nuk do te krijojë ose pranojë venien e ndonjë barre tjetër mbi kolateralin përveç asaj qe eshte objekt i kesaj marreveshje dhe ne favor te kesaj Banke. Barredhënësi deklaron, gjithashtu, se kolaterali i barresuar nuk eshte nen ekzekutim te detyrueshem ose ndaj tyre nuk jane vendosur detyrime ose barre, pervec barres ne favor te kesaj Banke.
5. Barredhenesi nuk ka të drejte te transferoje, të tjetërsojë kolateralin e barresuar apo te zvogelojë vleren e tij pa miratimin paraprak me shkrim të Bankës.
6. Barredhenesi bie dakord qe kolaterali i dhene ne favor te bankes do te mbahet i bllokuar ne llogarine e tij deri ne shlyerjen e plote te detyrimit te kredise dhe Barremarresi nuk mund te kryejë veprime me kete kolateral.
7. Gjate kohezgjatjes se kesaj Marreveshje dhe Kontratave te Kredive te permendura me siper, Barredhenesi eshte i detyruar te mirembaje kolataralin me shpenzimet e tij.
8. Barredhenesi do te njoftojë menjehere Banken per cdo fakt dhe rrethane qe mund te rrezikojë ekzekutimin e Barres Siguruese.
9. Barredhenesi do te njoftojë menjehere Banken, me kerkesen e kesaj te fundit, per gjendjen e kolateralit.
10. Përvec nga sa parashikohet me siper, Barredhenesi nuk do te krijojë ndonjë hipoteke, peng ose barre siguruese mbi mjetet e tij, pa marre me pare miratimin me shkrim nga Banka.
11. Kolaterali mund te ndryshohet vetem me marreveshje me shkrim te nenshkruar nga te gjitha palet ne kete Marreveshje.



12. Ne rastet kur Banka nis ekzekutimin e nje pjese apo teresisë se Kolateralit te pershkruar me siper, do te aplikohen dispozitat perkatese te parashikuara ne kuadrin ligjor/rregullativ te aplikueshem ne fuqi.

### III. EKZEKUTIMI I BARRES SIGURUESE

13. Ne rastet kur kolaterali eshte llogari, instrument, ose titull, dhe Kredimarresi/Barredhenesi nuk permbush detyrimet e tij per shlyerjen e Kredise (principalin, interesat etj,) ose kur ndonje prej Kredive maturohet apo behet menjehere e pagueshme, siç percaktohet ne Kontraten e Kredise:
- a. Banka rezervon te drejten të njoftojë Barredhenesin që t'i paguajë Bankes shumën e llogarisë, te instrumentit ose titullit, dhe pasi të ketë zbritur shpenzimet e arsyeshme të bëra për arkëtimin, t'i përdorë paratë e arkëtuara për përmbushjen e detyrimit të siguruar nëpërmjet barrës siguroese.
  - b. Barredhenesi autorizon Banken që ne menyre te parevokueshme dhe pa njoftim paraprak:
    - i. te debitoje (arketoje) llogarine e kolateralit ne cdo kohe dhe per cdo detyrim ne vonese sipas Kontrates se Kredise;
    - ii. te debitoje (arketoje) llogarine e kolateralit per ripagimin e vleres totale te Kredise se bashku me interesat dhe kamate vonesat e llogaritura deri ne ate dite sipas kushteve te Kontrates Kredise, ne rast se Kredimarresi/Barredhenesi eshte ne vonese per me shume se 60 (gjashtedhete) dite.
14. Ne rastet kur kolaterali eshte nje send i luajtshem, dhe Kredimarresi/Barredhenesi nuk permbush detyrimet e tij per shlyerjen e Kredise (principalin, interesat etj,) ose kur ndonje prej Kredive maturohet apo behet menjehere e pagueshme, siç percaktohet ne Kontraten e Kredise, Banka rezervon te drejten:
- i) të njoftojë Barredhenesin që t'i dorezoje kolateralin dhe ta perdore ate për përmbushjen e detyrimit të siguruar nëpërmjet barrës siguroese. Barredhenesi menjehere pas marrjes se njoftimit nga Banka, do te dorezoje kolateralin me shpenzimet dhe ne pergjegjesine e tij ne çdo vend te percaktuar nga Banka, bashke me dokumentet perkatese.
  - ii) ne rast se Barredhenesi nuk e permbush detyrimin per te dorezuar kolateralin sipas njoftimit te Bankes, Banka ka te drejte te marre ne posedim kolateralin dhe dokumentet perkatese nepermjet procedurave te ekzekutimit te detyrueshem.

### IV. DISPOZITA TE PERGJITHSHME

15. Kjo Marreveshje mbetet ne fuqi deri sa kredimarresi i siperpermendur te shlyeje plotesisht ne favor te Bankes kredite që ka marre nga Banka, se bashku me interesat perkatese dhe te gjitha shumat e tjera te pagueshme sipas Kontratave te kredive ekzistuese si dhe ndryshimeve te ketyre kontratave që do te lidhen ne te ardhmen ndermjet Bankes dhe kredimarresit te siperpermendur, sic percaktohet ne nenin I.1 te kesaj Marreveshje.
16. Ne rast se Kredimarresi i siperpermendur nuk permbush detyrimet e tij ose nuk ka paraqitur te dhena te sakta, te cilat Banka i ka marre si baze per te dhene kredine, ose kur ndodh njeri

nga rastet e mospermbushjes, siç percaktohen ne Kontraten perkatese te kredise, Banka ka te drejte te zgjidhe Kontraten perkatese te kredise ne menyre te njeanshme dhe te procedoje me mbledhjen e detyrimit.

17. Kjo marreveshje rregullohet dhe zbatohet ne perputhje me Legjislacionin Shqiptar dhe palet ketu pranojne t'i nenshtrohen Juridiksionit te Gjykatave Shqiptare.
18. Nëpërmjet nënshkrimit të kësaj Marreveshje, Barredhenesi deklaron se i gjithë informacioni që ka dhënë është i saktë dhe i plotë dhe se do të informojë Bankën për çdo ndryshim në të ardhmen. Barredhenesi konfirmon se ka marrë, ka lexuar, ka kuptuar dhe është dakord me termat dhe kushtet e kësaj Marreveshje.
19. Barrdhenesi deklaron se: Në kuptim të parashikimeve të Ligjit nr.9887, dt.10.03.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale" i ndryshuar, jap pëlqimin tim paraprak, që të dhënat e mia personale dhe cdo informacion tjetër që kam dhënë ne lidhje me kete sherbim, Banka ka te drejte, ne perputhje me legjislacionin e aplikueshem në Republikën e Shqipërisë, ta perpunoje, ta transmetoje tek persona te lidhur me Banken, dhe/ose grupit të kompanive të specializuara në administrimin dhe / ose përpunimin e të dhënave personale dhe sensitive të Bankës dhe / ose klientëve të Bankës brenda dhe jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë si edhe nga palët e treta (duke përfshirë por jo duke u kufizuar në banka korrespondente, operatorët ndërmjetësues që kryejnë shërbime të tilla etj.) si dhe pranë subjekteve partnere/ kontraktore. Pranoj që në numrin tim personal të celularit/ postën elektronike (e-mail)/ adresën postare të deklaruar prej meje pranë Bankës me këtë Marreveshje ose më pas nese do te kete ndryshime, te njoftohem nga Banka sipas rastit, për çështje që kanë lidhje me marrëdhëniet e mia si Klient me Bankën.
20. Në zbatim të detyrimeve ligjore, Banka ka marrë të gjitha masat për aplikimin e teknologjive dhe procedurave specifike për ruajtjen e të dhënave personale të klientit. Gjithashtu Banka kërkon nga çdo palë kontraktore e cila përpunon apo ka akses në të dhënat për efekt të operimit të transaksioneve bankare, respektimin e rregullave të sigurisë dhe konfidencialitetit, të cilat janë gjithashtu elemente të vlerësimit gjatë negociatave parakontraktore, si dhe sanksionohen në Marreveshjen që Banka nënshkruan me partnerët e saj të biznesit.
21. Kjo Marreveshje është titull ekzekutiv.

Kjo Marreveshje është pjese perberese dhe e pandare e Kontrates se Kredise Nr. 617 Rep., Nr. 335 Kol., date 24/02/2021 dhe Kontrates se Kredise Nr. 818 Rep., Nr. 336 Kol., date 24/02/2021.

Kjo Marreveshje është hartuar ne kater (5) kopje identike në gjuhen shqipe.

Unë noterja pasi ua lexova palëve me zë të lartë përmbajtjen e kësaj Marreveshje, konstatova se ajo vjen në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë, dhe pasi ata nënshkruan në praninë time, unë noterja vërtetoj nënshkrimin e tyre sipas ligjit.

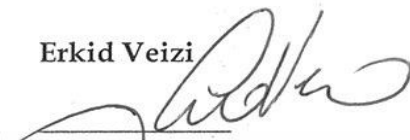
#### PALET NENSHKRUESE

**BANKA**  
**BANKA AMERIKANE E INVESTIMEVE SHA**  
 Perfaqesuar nga:

**BARREDHENESI:**  
**EPIDAMN-A SHPK**  
 Perfaqesuar nga KERIM MTO

Altin Sholla

Erkid Veizi





EPIDAMN-B SHPK

Perfaqesuar nga KLAJDO QATO

Klajd Qato

KLAJDO QATO

Kerion Qato

KERION QATO

Arben Qato

ARBEN QATO

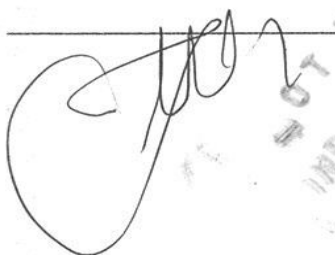
Dëshira Qato

DEMIRA QATO

"UNIVERSAL ENGINEERING 08" shpk

ARBEN QATO

NOTER



NOTERE  
ALEKSI