

REPUBLIKA E SHQIPERISE  
DHOMA E NOTEREVE Shkoder

NR. KOL 1107

NR. REP 2743



### KONTRATË HIPOTEKE

Sot, më 08.11.2013, në Shk, përpara meje Srengje Lef, Notere Publike e Dhomës së Noterëve Shkoder, me seli ne Rrugen "5.13.2010" u paraqitën përfaqësuesit e palëve të mëposhtme:

#### HIPOTEKUES:

1. **Nikolin Dedvukaj**, i biri i Gjinit dtl. 01.12.1957, lindur dhe banues ne Hot i Ri Shkoder, identifikuar me me leternjoftim nr. 027600670, ne cilesine e hipotekuesit;
2. **Roze Dedvukaj**, e bija e Franit, dtl. 07.02.1966, lindur ne Ishull Shengjin dhe banues ne Hot i Ri Shkoder, identifikuar me leternjoftim nr. 027600680 ne cilesine e bashkeshortes se hipotekuesit.
3. **Shoqeria "Alpin" shpk**, e organizuar sipas ligjeve të Republikës së Shqipërisë, regjistruar në Gjykatën e Shkallës së Parë Tirane, me vendimin nr. 35295, datë 24.03.2006, me seli ne Mosel, Reç, Malesi e Madhe Shkoder e perfaqsuar nga ortaku i vetem dhe administratori i shoqerise **Z.Nikolin Dedvukaj**, ne cilesine e hipotekuesit.

#### PERFITUES I HIPOTEKES:

**Raiffeisen Bank Sh.A.**, një bankë e organizuar sipas ligjeve të Republikës së Shqipërisë, me seli në Rruga e Kavajës, Tiranë, Shqipëri, dhe regjistruar në Gjykatën e Shkallës së Parë Tiranë me Vendimin nr.17426, datë 10.07.1997, me NIPT nr.J61911005B, e përfaqësuar nga përfaqësuesit e saj ligjor **Znj.Alketa EMINI dhe Znj.Gledis BUXHUKU**, (këtu e më poshtë referuar si "**Banka**" ose "**Përfituesi i Hipotekës**")

me zotësi të plotë për të vepruar, për identitetin e të cilëve, unë Noterja jam e sigurt, të cilët më deklaruan se dëshirojnë të lidhin Kontratën e Hipotekës (këtu e më poshtë referuar si "**Kontrata**" ose "**Kontratë Hipoteke**") si vijon:

#### Kushte Paraprake:

- (A) Me anën e një Kontrate Kredie Bankare nr. 2742 rep, nr. 1206 kol, date 08-11-2013 Banka ka rënë dakort, ndër të tjera, që t'i jape shoqerive "**Mondi**" sha, '**Alpin**' shpk dhe '**Dedvukaj**' shpk nje kredi per nje shume deri ne 200'000 Euro (dyqind mije euro) në përputhje dhe sipas kushteve dhe afateve të ketyre kontratave (këtu e më poshtë referuar si "**Kontratë kredie dhe/ose kredie me kufi**").
- (B) Si kusht paraprak për dhënien e Kredise sipas Kontratës së kredise, Hipotekuesi ka rënë dakort që, ndër të tjera, të vendosë në favor të Bankës (krijojë dhe rregjistrojë siç përcaktohet më poshtë) një hipotekë mbi pasurine e paluajtshme që ajo zotëron, siç përcaktohet me poshte ne kete kontrate (këtu e më poshtë referuar si "**Pasuri**"), me qëllimin për të garantuar pëmbushjen e Detyrimeve të Garantuara të përcaktuara në Kontratën e Kredisë.

**PALËT BIEN DAKORT** si më poshtë vijon:

#### 1. PËRKUFIZIME DHE KUSHTET PARAPRAKE

##### 1.1 Kushtet paraprake dhe Shtojcat

Kushtet paraprake te kësaj Kontrate janë pjesë përbërëse e saj dhe të detyrueshme për palët dhe trashëgimtarët, cesionarëve dhe komisionerët e tyre.  
Më tej, termat në vijim do të kenë kuptimin e mëposhtëm:

##### 1.2 Përcaktime

"**Rast i Ekzekutimit të Detyrueshëm**" do të thotë një prej rasteve të mëposhtme:

- (i) një rast mospërbushjeje detyrimi nga ana e shoqerive "**Mondi**" sha, '**Alpin**' shpk dhe '**Dedvukaj**' shpk sipas Kontratës së Kredise/Kredise me Kufi në përputhje me kushtet dhe afatet e përcaktuara në të;
- (ii) ndonjë deklaram apo garanci e bërë nga **Hipotekuesit** lidhur me këtë Kontratë apo Pasuritë, rezulton të jetë jo i saktë;
- (iii) ndonjë vendim gjyqesor në lidhje me Pasuritë bëhet i ekzekutuueshëm ndaj Hipotekuesit;
- (iv) Hipotekuesi falimenton apo është në pamundësi pagese ose kundër Hipotekuesit fillojnë procedura të falimentimit apo të likuidimit, ose Hipotekuesi fillon procedurën vullnetare të falimentimit apo likuidimit.

"**Detyrimet e Garantuara**" do të thotë:

- (i) të gjitha detyrimet e shoqerive "**Mondi**" sha, '**Alpin**' shpk dhe '**Dedvukaj**' shpk sipas Kontratës së Kredise/Kontrates se Kredise me kufi;
- (ii) të gjitha detyrimet e Hipotekuesit sipas kësaj Kontrate;
- (iii) detyrimet e Hipotekuesit sipas nenit 568 të Kodit Civil, deri në masën që këto detyrime nuk përfshihen në pikën (i) ose (ii).

#### 2. OBJEKTI I MARRËVESHJES

- (a) Hipotekuesi për të garantuar shlyerjen e plotë dhe të pakushtëzuar të Detyrimeve të Garantuara krijojnë në mënyrë të pakthyeshme këtë hipotekë mbi Pasuritë:

1.- "Are", me Nr.pasurie 240/4, e ndodhur ne Shkoder, regjistruar Zyren Regjistrimit Pasurive Paluajtshme Shkoder, ndodhur ne Zonen Kadastrale nr. 1965, vol 2, faqe 165, me siperfaqe totale 6895m2 (gjashtemije teteqind nentedhete pese) kufizuar nga: Veriu pasurine nr. --, Jugu pasurine nr.--, Lindja m pasurine nr. -- Perendimi pasurine nr.-.

2. -"Are+Truall + Ndertese", me Nr.pasurie 258/12, e ndodhur ne Hot i Ri, Shkoder, regjistruar ne Zyren e Regjistrimit te Pasurive te Paluajtshme Shkoder, e ndodhur ne Zonen Kadastrale nr. 1965, vol 3, faqe 112, me siperfaqe totale 3192m2 (tremije njeqind nentedhete dy) te cilat 1250m2 (njemije dyqind e pesedhete) truall dhe 220m2 (dyqind njezet) ndertese, kufizuar nga: Veriu pasurine nr.--, Jugu pasurine nr.--, Lindja pasurine nr.-- Perendimi pasurine nr.--.

Ne ketë pasuri ndodhen dhe objektet si me poshte:

- a. Platforma dhe Depozitat e Gazit te Lengshem , Sip. 294.0 m 2
- b. Tenda dhe Distriboret e Karburantit , Sip. 108.0 m 2
- c. Depozitat e Karburantit , 3 Cope
- d. Depo Uji b/a , Sip. 14.7 m 2
- e. Platforme Peshimi Elektronike , Sip. =36.0 m 2
- f. Strehe metalike per bombulat e gazit , Sip. 36.0 m2

3. -"Truall + Ndertese", me Nr.pasurie 23/22, e ndodhur ne Hot i Ri, Shkoder, regjistruar ne Zyren e Regjistrimit te Pasurive te Paluajtshme Shkoder, e ndodhur ne Zonen Kadastrale nr. 1965, vol 4, faqe 153, me siperfaqe 1374m2 (njemije e treqind e shtatedhete e kater) nga te cilat 277,7m2 (dyqind e shtatedhejte e shtate presje shtate) ndertese kufizuar nga: Veriu me pasurine nr. 23/21, Jugu me pasurine nr.23/23, Lindja me pasurine nr. 23/9 Perendimi me pasurine nr.23/11.

4. -"Truall", me Nr.pasurie 3/461, e ndodhur ne Naim Gjylbegu, Shkoder, regjistruar ne Zyren e Regjistrimit te Pasurive te Paluajtshme Shkoder, e ndodhur ne Zonen Kadastrale nr. 8592, vol 24, faqe 125, me regjister hipotekor nr. 1018, date 12.11.1999, me siperfaqe 372m2 (treqind e shtatedhejte e dy) kufizuar nga: Veriu me pasurine nr. 3/303, Jugu me pasurine nr.3/69, Lindja me pasurine nr. 3/69 Perendimi me pasurine nr.3/288.

5. -"Truall+Ndertese", me Nr.pasurie 545/1, e ndodhur ne Rec, Malesia e Madhe, regjistruar ne Zyren e Regjistrimit te Pasurive te Paluajtshme Malesia e Madhe, e ndodhur ne Zonen Kadastrale nr. 3079, vol 1, faqe 2, me siperfaqe 1675 m2 (nje mije e gjashteqind e shtatedhete e pese) truall dhe 9 m2 (nente) ndertese kufizuar nga: Veriu pasurine nr. --, Jugu pasurine nr.--, Lindja m pasurine nr. -- Perendimi pasurine nr.-.

6. -"Truall+Ndertese", me Nr.pasurie 544/1, e ndodhur ne Qafe Grade, Malesia e Madhe, regjistruar ne Zyren e Regjistrimit te Pasurive te Paluajtshme Malesia e Madhe, e ndodhur ne Zonen Kadastrale nr. 3079, vol 1, faqe 1, me siperfaqe 1487 m2 (nje mije e katerqind tetedhete e shtate) truall dhe 442 m2 (katerqind e dyzet e dy) ndertese kufizuar nga: Veriu pasurine nr. --, Jugu pasurine nr.--, Lindja m pasurine nr. -- Perendimi pasurine nr.-.

**Pasurite e pershkruara si me lart ne pikat 1-6 jane te bllokuara ne favor te RBAL-se. Ato do te riblokoohen e do te qendrojne te tilla edhe per te siguruar shlyerjen e detyrimeve sipas kontratave te pershkruara ne piken A.**

ne favor te bankës, e cila e pranon atë, deri ne vleren e parashikuar ne kontraten e huase dhe ne kontraten e kredise plus interesat, dëmet dhe shpenzimet sic parashikohet nga neni 568 i kodit civil, sipas kushteve dhe afateve të kësaj kontrate. Pasuritë dhe hipoteka përfshijnë të gjithë ndërtesat, strukturat dhe përmirësimet e tjera që gjenden në, mbi dhe nën pasuritë, sipas vertetimit hipotekor.

Hipotekuesit shprehen dakort dhe detyrohen te mos lere si garanci per asnje institucion financiar dhe te trete asnje nga garancite e ofruara ne favor te Raiffisen Bank sipas kesaj Kontrate, pa marre me pare miratimin me shkrim te bankes.

- (b) Hipoteka është vendosur si garanci për dhe deri në përbushjen e plotë të Detyrimeve të Garantuara. Pavarësisht nga neni 582 i Kodit Civil, Hipoteka nuk do të zbritet në asnjë mënyrë nga ndonjë shlyerje e pjesshme e Detyrimeve të Garantuara, dhe Hipotekuesi nëpërmjet këtij akti heq dorë nga e drejta për të kërkuar zbritje sipas nenit 582, paragrafi 2 dhe 3 i Kodit Civil.

### 3. RREGJISTRIMI I HIPOTEKËS

- (a) Banka do të depozitojë kërkesën për regjistrimin e Hipotekës në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme, në përputhje me kërkesat e nenit 570 të Kodit Civil, në datën e nënshkrimit të kësaj Kontrate, ose në ditën e parë të punës që vijon pas nënshkrimit. Shpenzimet e regjistrimit do te paguhen nga Hipotekuesi.
- (b) Hipotekuesit autorizojne Bankën nëpërmjet kësaj Kontrate të nënshkruajë, japë, shpërndajë, regjistrojë dhe depozitojë çdo dokument tjetër që Banka e konsideron të domosdoshëm apo të përshtatshëm duke përfshirë, për evitimin e çdo dyshimi të mundshëm, dokumentacionin që Banka e konsideron të domosdoshëm apo të përshtatshëm për regjistrimin e Hipotekës pranë Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme. Hipotekuesi duhet të nënshkruajë, japë shpërndajë, regjistrojë këto dokumenta dhe depozitojë këto dokumenta dhe duhet të përgatisë çfarëdolloj akti tjetër që kërkohet në mënyrë të arsyeshme nga Banka me qëllim realizimin e objektit të kësaj Kontrate, të komplettojë dhe të sigurojë vazhdimin e Hipotekës, të mbrojë dhe të ruajë Pasuritë dhe të ekzekutojë në mënyrë të detyrueshme të drejtat e Bankës sipas kësaj Kontrate.

### 4. EKZEKUTIMI I DETYRUESHËM I HIPOTEKËS

Me vërtetimin e një Rasti të Ekzekutimit të Detyrueshëm dhe në çdo kohë paskësaj, Banka do të ketë, përveç të drejtave apo rivendosjes në vend të tyre sipas kësaj Kontrate, të drejtën për të deklaruar menjëherë si të detyrueshme për t'u paguar të gjithë Detyrimet e Garantuara, dhe të mbledhë të gjitha kreditë me shpenzime të arsyeshme që përfshijnë shpenzimet gjyqesore, tarifat e avokatëve dhe shpenzime të tjera ligjore, deri ne ekzekutimin e plote te titullit ekzekutiv. Për evitimin e çdo dyshimi të mundshëm, Banka ka të gjitha të drejtat apo rivendosjen në vend të tyre, duke përfshirë, por pa u kufizuar në, të drejtën për të filluar ekzekutimin e detyrueshëm dhe të procedojë me shitjen e Pasurive në përputhje me dispozitat përkatëse të Kodit të Procedurës Civile dhe të drejtën e pagimit të çfarëdolloj dëmi ose humbjeje që ka pësuar Banka.

### 5. DEKLARATAT DHE GARANCITË

Hipotekuesi deklaron dhe garanton Bankën si më poshtë vijon:

- (a) Hipotekuesi është pronar i vetem e legjitim i Pasurive dhe ka të drejta të plota dhe të ligjshme për të dhënë Hipotekën;
- (b) Pasuritë janë të lira nga çfarëdolloj hipotekë;
- (c) Nuk ka kërkesë padi apo pretendime në proces të ngritur përpara ndonjë gjykate apo paneli arbitrazhi në Republikën e Shqipërisë apo jashtë saj, lidhur me Pasuritë;

- (d) Krijimi, dhënia dhe regjistrimi i Hipotekës është në përputhje me objektin dhe qëllimin e aktivitetit të Hipotekuesit dhe se të gjitha autorizimet e nevojshme apo të këshillueshme lidhur me ofrimin, vendosjen dhe regjistrimin e Hipotekës janë dhënë dhe janë të vlefshme;
- (e) Krijimi, dhënia dhe regjistrimi i Hipotekës si dhe dispozitat e kësaj Kontrate nuk shkelin asnjë marrëveshje apo deklaram tjetër për marrje përsipër detyrimi në të cilën Hipotekuesi është palë apo ndonjë parashikim ligjor, rregullore, vendim apo urdhër tjetër të gjykatës apo të autoritetit publik apo të çdo dokumenti tjetër ligjor me fuqi detyruese për Shoqërinë dhe se të gjitha detyrimet e parashikuara nga kjo Kontratë përbëjnë detyrime të vlefshme dhe të detyrueshme për zbatim nga Hipotekuesi;

Të gjitha deklaratat dhe garancitë e Shoqërisë sipas kësaj dispozite zbatohen në mënyrë të përsëritshme nga Hipotekuesi çdo ditë deri në përfundimin e kësaj Kontrate.

## 6. DETYRIME TË PALEVE

### 6.1 Detyrime të Shoqërisë/Hipotekuesve

Deri në momentin e përfundimit të kësaj Kontrate në përputhje me nenin 7 të saj, Hipotekuesi duhet:

- (a) të mos shesë apo të disponojë në çfarëdo mënyre tjetër pjesë apo të gjitha Pasuritë apo të drejta të saj mbi Pasuritë;
- (b) të mos krijojë ose të mos lejojë krijimin e ndonjë hipoteke, pengu, barrë siguruese, të drejta preferimi, cedimi, barre, kompletim, kompesim ose ndonjë interes tjetër garantues të cdo lloji, apo ndonjë kontratë ose marrëveshje që kanë për qëllim dhënie e garancive mbi ose në lidhje me Pasuritë, si edhe çdo ndarje ose ndonjë marrëveshje preferenciale në lidhje me Pasuritë;
- (c) t'i mbajë Pasuritë e sigura kundrejt çdo lloj rreziku sipas zakoneve dhe siç do të duhej në mënyrë të arsyeshme për pasuri të një lloji apo natyre të ngjashme;
- (d) të rimburojë Bankën për çdo kosto dhe shpenzim, përfshirë shpenzimet e avokatëve, që Banka do të kryejë për të ekzekutuar këtë Kontratë dhe për shitjen e Pasurive;
- (e) t'i dorëzojë menjëherë Bankës të gjitha njoftimet dhe dokumentat e tjera të marra lidhur me Pasuritë, duke përfshirë, por pa u kufizuar në, padi të të tretëve;
- (f) t'i mbajë Pasuritë në kushte të mira dhe të marrë masat për riparimin e tyre, kur kjo të jetë e nevojshme;
- (g) të mos ndryshojë seline, pronësine e kuotave apo organizimit të Shoqërisë pa pëlqimin me shkrim të Bankës.

## 7. SHUARJA/FSHIRJA E HIPOTEKES

Me kryerjen e pagesave të cdo shume të papaguar të Detyrimit të Garantuar, Hipotekuesi mund të kërkojë, dhe Banka do të jetë e detyruar të konfirmojë me ane të një deklarate noterjale, pas marrjes së kësaj kërkesë, që Detyrimet e Garantuara janë shlyer dhe paguar plotësisht. Përveç rastit kur Banka njofton Hipotekuesin për ndonjë pretendim të pazgjdhur përfundimisht kjo Kontratë do të përfundojë dhe Hipoteka do të fshihet nga Banka me anë të një konfirmimi të tillë.

## 8. PËRGJEGJËSIA E BANKËS

Banka nuk është përgjegjëse për dëmet e shkaktuara ndaj Hipotekuesit gjatë ushtrimit apo për shkak të mos-ushtrimit të të drejtave apo mjeteve ligjore që i njihen mbi bazën e kësaj Marrëveshje, përveç rasteve kur kanë treguar neglizhencë të rende apo kanë vepruar me keqbesim.

## 9. LEGJISLACIONI I ZBATUESHËM DHE JURIDIKSIONI

- (a) Kjo Kontratë rregullohet në përputhje me ligjet e Republikës së Shqipërisë.
- (b) Të gjitha mosmarrëveshjet që lindin ose rrjedhin nga kjo Kontratë, ose ndonjë marrëdhënie ligjore që lind ose rrjedh nga kjo Kontratë do të shtrohen për zgjidhje Gjykatës së Shkallës së Parë Tirane.

## NENI 10 - VERIFIKIMI DHE RAPORTIMI I TE DHENAVE

Palet në këtë kontratë bien dakord dhe deklarojnë si më poshtë: Duke kuptuar se, të dhënat tona demografike dhe financiare të ruajtura në Regjistrin e Kredive të Bankës së Shqipërisë do të mbahen brenda territorit të Republikës së Shqipërisë dhe nuk do të transferohen në një shtet të tretë, si dhe për faktin se Banka Raiffeisen dhe Regjistrin e Kredive të Bankës së Shqipërisë kanë marrë të gjithat masat e nevojshme për të garantuar trajtimin e sigurt të të dhënave të mësipërme:

Autorizoj Raiffeisen Bank që, për qëllimet që përfshijnë:

1. vlerësimin e aplikimit për të marrë kredi;
2. vlerësimin e rrezikut të kredisë gjatë gjithë kohëzgjatjes së marrëdhënies time kontraktore të kredisë me bankën Raiffeisen dhe/ose
3. vlerësimin e besueshmërisë time si person i lidhur me kredimarrësit,

të njihet me detyrimet e mia ndaj bankave/ degëve të bankave të huaja/ subjekteve kredidhënëse, nëpërmjet përdorimit të autorizuar të të dhënave/informacionit të Regjistrin të Kredive, në mënyrë që të vlerësojë sasinë e detyrimeve financiare, garancitë dhe besueshmërinë/ aftësinë për të shlyer detyrimet financiare. Gjithashtu, jap pëlqimin tim që banka Raiffeisen, të përdorë emrin dhe të dhënat e mia identifikuese dhe financiare që mbahen në Regjistrin e Kredive, për kryerjen e raportimeve standarde dhe të detyrueshme në Regjistrin e Kredive të Bankës së Shqipërisë

Ky autorizim konsiderohet i dhene për të gjithë personat nënshkrues të kontratës, pra si për kredimarrësit dhe të dhënat e tyre, ashtu dhe për dorezuesit dhe apo hipotekuesit.

## 11. DISPOZITA TË TJERA

- (a) Asnjë ndryshim ose heqje dorë nga kjo Kontratë nuk do të jetë e vlefshme nëse nuk është bërë me marrëveshje shkrim nga Palët.
- (b) Kjo Kontratë do të jetë gjithashtu e detyrueshme për Shoqërinë edhe pas ndonjë ndryshimi, transferimi ose rinovimi të Kontratës së Kredisë ose të kësaj Kontrate. Hipotekuesi në mënyrë të shprehur bie dakort për vazhdimësinë e kësaj Kontrate në rast të rinovimit të të gjithë ose të një pjesë të Detyrimeve të Garantuara (duke përfshirë një rinovim të Kontratës së Kredisë).

- (c) Hipotekuesi nuk do të transferojë ose kalojë, në tërësi ose pjesërisht, ndonjë nga të drejtat e saj në kuptim të kësaj Kontrate pa miratimin paraprak të Bankës.
- (d) Të gjitha detyrimet, taksat, shpenzimet, disbursimet dhe tarifën e tjera në lidhje me ekzekutimin dhe regjistrimin e kësaj Kontrate, duke përfshirë, por pa u kufizuar vetëm me taksat, tarifën ligjore notoriale, dhe shpenzimet dhe tarifën që duhet të paguhet në lidhje me regjistrimin apo tarifën e tjera, do të përballohen nga Hipotekuesi.
- (e) Hipotekuesi njihë se kjo Kontratë përbën një titull ekzekutiv në kuptim të nenit 510 të Kodit të Procedurës Civile.
- (f) Dispozitat e përfshira në secilin prej paragrafëve të kësaj Kontrate do të jenë të ekzekutueshme pavarësisht nga njëra-tjetra dhe vlefshmëria e secilës prej tyre nuk do të influencohet në rast pavlefshmërie të dispozitave të tjera. Nëse ndonjë prej dispozitave është e pavlefshme por do të bëhet e vlefshme nëse disa pjesë të saj do të anuloheshin, dispozita në fjalë do t'i nënshtrohet atyre ndryshimeve të cilat do t'a kthenin atë në një dispozitë të vlefshme.
- (g) Kjo Kontratë nënshkruhet në 7 (shtatë) kopje origjinale në prani të perkthyesit, një për kredimarrësin, dy për kredidhënesin, tre kopje për ne ZRPP dhe një kopje depozitohet pranë noterit.
- (h) Të gjitha njoftimet/komunikimet sipas kësaj Kontrate apo në lidhje me të do të dërgohen me postë në adresat që përcaktohen në kushtet paraprake të kësaj Kontrate.

Unë, Noteri, pasi i lexova me zë të lartë palëve këtë Kontratë, jam bindur se palët e gjejnë Kontratën në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe unë vërtetoj se nënshkruan kontratën në përputhje me ligjin.

Përfituesi/Banka  
RAIFFEISEN BANK SH.A.

Perfaqësuar nga

Alketa EMINI

Gledis BUXHUKU



HIPOTEKUES

Nikolin Dedvukaj

Roze Dedvukaj

Shoqëria "Alpin" shpk

Perfaqësuar nga

Nikolin Dedvukaj

Edmond Dedvukaj

NOTER

Srejpe Kefi