



A2022053930022650531

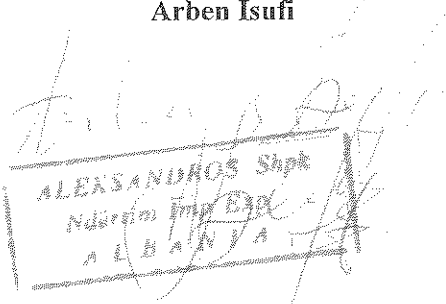
- Formulari leja e ndertimit;
- Dokumenti i identifikimit te "Porositesit".
- Akt Marreveshje
- Deklarate noteriale

Kjo kontrate hartohet ne 3 (tre) kopje te njejta origjinale, nga te cilat 1 (nje) kopje per "Sipermarresin", 1 (nje) kopje per "Porositesin", ndersa kopja e fundit do te arshivohet prane zyres noteriale. "Palet" pasi e lexuan kontraten jane dakort me permbajtjen e saj, me vullnet te plote e te lire e nenshkruan para meje noterit dhe une pasi u binda per nenshkrimet e tyre, ne baze te ligjit i vertetoj.

### PALET

#### SIPERMARRES

Shoqeria « **ALEKSANDROS** »shpk  
Administratori  
**Arben Isufi**



#### POROSITES

Shoqeria "NAJRRAN" sh.p.k  
Admimistratorja:  
**Adriana Cengu**  
Me prokure

*ARJAN CENCU*



#### NOTERE

**JOANA GJ. SMAKAJ**



A1022053930022650531

"Porositesi" per cdo ndryshim qe do te kerkoje duhet te paraqese nje kerkese me shkrim te "Sipermarresi" dhe pasi kjo te miratohet, ne rast se "Sipermarresi" e sheh te arsyeshme dhe qe nuk ndikon ne elementet strukturore apo ne fasaden e objektit do t'i paraqese "Porositesit" nje oferte per vleren e punimeve qe do te ndryshohen.

Vlera e punimeve duhet t'i likujdohet "Sipermarresit" brenda 10 diteve nga momenti i miratimit te kerkeses per punime nga "Sipermarresi" dhe pas kryerjes se pageses e ne varesi te grafikut te punimeve "Sipermarresi" do te kryeje ndryshimet e miratuara.

Pagesa shtese per ndryshimet e miratuara nga "Sipermarresi" sipas preventivit duhet te paguhet brenda 10 diteve nga miratimi, ne te kundert "Sipermarresi" nuk ka detyrim te ndermarre punime shtese.

#### NENI 8

##### BASHKEPRONESIA DHE ADMINISTRIMI I KOMPLEKSIT

"Sipermarresi" dhe "Porositesi" deklarojne se jane ne bashkepronesi per te gjitha ambientet ndihmese ne funksion te kompleksit, rruge, trotuare, ambiente teknie, ambiente shlodhese, etj. dhe si te tille, ne perfundim te kompleksit dhe me venien e tij ne shfrytezim do te hartojne edhe nje rregullore te brendshme per bashkepronesine.

"Sipermarresi" dhe "Porositesi" deklarojne se ne asnje menyre nuk mund te tjetersojne dhe pervetesojne ambientet e perbashketa apo siperfaqet e oborreve perreth ndertimit te perfituar. "Sipermarresi" dhe "Porositesi", deklarojne se asnje nga palet nuk do te kete pronesi absolute mbi siperfaqet e oborreve perreth ndertimit te perfituar. Keto siperfaqe do te jene ne bashkepronesi dhe do te trajtohen e mirembahen sipas nje rregulloreje te brendshme per mirembajtjen e kompleksit.

Me vendosjen ne shfrytezim te objektit, "Sipermarresi" dhe "Porositesi", do te nenshkruajne edhe Kontrata e Mirembajtjes se kompleksit ku do te percaktohet rregullorja e bashkepronesise, mirembajtja, tarifat e sherbimit per mirembajtjen dhe cdo gje tjeter qe eshte ne funksion te mireqenies se komplekit.

#### NENI 9

##### ZGJIDHJA E KONTRATES

Kontrata do te zgjidhet ne menyre te njeanshme nga Sipermarresi kur "Porositesi" nuk paguan cmimin e kontrates ne perputhje me ato qe jane pershkruar si me siper, ose kur vonesat ne pagese kalojne nje afat kohor prej 3(tre) muaj,

« Porositesi » refuzon te nenshkruaje proces verbalin e dorezimit te apartamentit, megjithse apartamenti eshte ndertuar sipas te gjitha kriterëve te parashikuar ne kete kontrate.

Kur zgjidhja e kontrates shkaktohet per faj te "Porositesit", atehere Sipermarresi ka te drejte t'i mbaje Porositesit shumen e depozituar per kete apartament deri ne momentin e shitjes se tij nje klienti tjeter, si dhe penalitetin prej 20(njzetete)% te shumës se paguar.

Nese behet prishja e kontrates nga Porositesi, per t'i kaluar nje tjeter klienti, me kerkese te Porositesit, atehere Porositesit do t'i mbahet nje penalitet prej 1500(njemije e peseqind) Euro per prishjen e kontrates.

Per rastet e permendura me siper palet duhet te njoftojne njera tjetren me shkrim te pakten 30(tridhjetete) dite perpara zgjidhjes se kesaj kontrate.

#### NENI 10

##### FORCA MADHORE

Asnjera nga palet nuk mban pergjegjesi per mosekzekutimin e plote apo te pjesshem te detyrimeve qe rrjedhin nga kjo kontrate kur kjo gje ka ardhur si pasoje e forcave madhore ashtu sic percaktohet nga ligji. Ne kete rast palet me mirekuptim dhe miratim te perbashket mund te caktojne nje afat tjeter te arsyeshem per ekzekutimin e metejsheem te detyrimeve qe rrjedhin nga kjo kontrate. Sipermarresi nuk mban pergjegjesi per detyrimet dhe aktet ligjore qe mund te dalin mbas nenshkrimet te kesaj kontrate.

Kesaj kontrate i bashkelidhet:



A2022053930022650631

Ne perfundim te ndertimit Porositesi duhet te paguaje vleren e hipotekimit. "Porositesi" ka te drejte te verifikoje siperfaqen e apartamentit. Toleranca e lejuar eshte 2%. Per ndryshime me te medha, palet detyrohen te bejne kompromisin per diferencen me pagese njeri tjetrit.

Per cdo ndryshim ne organizimin e brendshem qe mund te propozoje Porositesi, pa prekur anen struktorore te objektit, fasaden apo ambientet e perbashketa, ai duhet tia paraqese ate me shkrim "Sipermarresi", i cili duhet t'i miratoje ato dhe t'i paraqesi "Porositesit" nje preventiv per vleren e punimeve qe do te ndryshohen. Po qe se kerkesa e "Porositesit" miratohet, punimet per ndryshimet e kerkuara do te nisin pasi behet likujdimi i vleres se preventivit per ndryshimet; "Porositesi" nuk ka te drejte te beje ndryshime qe prekin fasaden e ndertimit, konstruksionet (mure mbajtese, kollona beton-arme, mure beton-arme, shkalle, etj.), ambiente te jashtme, ambiente te perbashketa, rrjetet inxhinierike, apo elemente te tjere thelbesore te ndertimit. Ne rast se "Porositesi" tenton te beje, apo ben ndryshime te kesaj natyre, "Sipermarresit" i lind e drejta te vendos sanksione qe perfshijne kthimin e ndertimit ne gjendjen e meparshme me shpenzimet e "Porositesit" dhe kusht penal deri ne shumen EUR 10 000 (dhjetemije).

Bazuar ne Nenin 708 te Kodit Civil, shpenzimet e Kontrates dhe shpenzimet e tjera te lidhura me te, jane ne ngarkim te « Porositesit ».

Jane ne ngarkim te porositesit edhe kontratat me Entet Furnizuese, OSHEE, UKT, Albtelecom, etj.

#### NENI 6

#### KARAKTERISTIKAT DHE CILESIA E MATERIALEVE TE APARTAMENTIT

Specifikimet e punimeve dhe l materialeve te pergjithshme dhe te perbashketa per te gjitha banoret e Godines:

- Struktura e ndertimit, materialet dhe cdo percaktim tjetër do te jete ne perputhje me projektin e miratuar.
- Furnizimi me uje dhe energji elektrike do te jete pa nderprerje, vetem ne raste te avarive te renda ne rrjetin e jashtem;
- Hyrja per ne kompleks, ambienti i jashtem dhe cdo ambient tjetër i perbashket do te jete i sistemuar sipas projektit te miratuar nga Bashkia Tirane;
- Pllakat e shtrimit dhe te veshjeve do te jene cilesore. Nuk lejohet shtrimi i pllakeve nga vete porositesi. Ai ka te drejte vetem te zgjedhe midis modeleve te ofruara nga sipermarresi. Cmimi i pllakeve do te jete 10 euro/m<sup>2</sup>. Ne rast se do te kerkohet dhe te porositet nje tjetër cilesi pllake apo modeli, ndryshe nga ajo e ofruara nga Sipermarresi atehere do te perllogaritet diferencia e cmimit dhe pas pageses se diferences qe do te kryhet nga porositesi do te vijojë kryerja e punimeve;
- Guzhina nuk do te kete asnjelloj paisje, ato do te kompletohen nga vete Porositesi;
- Dyert e brendshme do te jene tamburato me cmim 120 Euro/cope;
- Dera e jashtme do te jete e blinduar, me cmim 250 Euro/cope;
- Dritaret do te jene duralumini, dopio xham ne perputhje me arkitekturen e kompleksit. Ne rast se do te kerkohet dhe te porositet nje tjetër cilesi e vetrates (plastike ose termike), pa ndryshuar dhe nderhyre ne fazade, ndryshe nga ajo e ofruara nga Sipermarresi atehere do te perllogaritet diferencia e cmimit dhe pas pageses se diferences qe do te kryhet nga porositesi do te vijojë kryerja e punimeve;
- Lartesia e apartamenteve do te jete sipas projektit arkitektonik,
- Tualetet do te kene pajisje sipas projektit. Cmimi i nje kompleti hidrosanitar eshte 250 Euro/komplet.
- Muret e ambienteve te brendshme do te jene te suvatuara. Lyerja e mureve do te behen me boje hidromat me ngjyre te bardhe.
- Cmimet e mesiperme jane te gjitha me TVSH te perfshire.

#### NENI 7

#### CMIMI PER NDRYSHIME



A2022053930022650531

Palet bien dakord dhe deklarojne qe pagesa totale prej 340.000 (treqind e dyzetemijë) Euro, eshte likujduar totalisht sipas Akt marreveshjes nr. 3523 rep, nr. 981 kol, date 29.07.2021 redaktuar ne kete zyre noteriale dhe deklarates noteriale per shlyerje detyrimi me nr. 544 Rep, nr. 600 Kol, date redaktuar ne kete zyre noteriale, nje kopje bashkengjitur kesaj kontrate.

08/01/2022

### NENI 3 KOHEZGJATAJA E KONTRATES

Kohezgjatja e Kontrates do te jete per nje periudhe nga momenti i nenshkrimit te saj deri ne nenshkrimin e Kontrates perfundimtare te Shitjes se pasurise.

« Sipermarresi », mbas likujdimit te plote te vleres se kontrates nga « Porositesi » dhe firmosjes se proces verbalit te dorezimit, do te marre te gjitha masat per per realizimin e ndertimit qe ne perfundim te hartoje kontraten e shit-blerjes per kalimin e pronesise ne emrin e Porositesit me qellim qe Porositesit t'i lindi e drejta per rregjistrimin apartamentit prane ASHK-se ne emrin e saj . Ne momentin e dorezimit te celsave te pasurive, palet do te nenshkruajne edhe nje kontrate mirembajtje per ambiente e perbashketa dhe mirembajten e kompleksit duke percaktuar kushtet dhe tarifat specifike.

### NENI 4 TE DREJTAT DHE DETYRIMET E SIPERMARRESIT

"Sipermarresi", ne baze te kesaj Kontrate merr persiper te kryeje te gjitha punimet per ndertimin e pasurise objekt i kesaj kontrate brenda afatit te caktuar dhe cilesise se kerkuar ne perputhje me projektin e miratuar.

"Sipermarresi" do t'i kryeje punimet me materialet dhe mjetet e tij duke marre persiper cdo lloj rreziku dhe duke shkarkuar "Porositesin" nga cdo pergjegjesi ne rast humbjeje, demtimit te materialeve apo mjeteve te tij.

Me perfundimin e objektit, dhe regjistrimin e objektit prane ASHK, Sipermarresi do te realizoje Kontraten perfundimtare te shit-blerjes me "Porositesin".

Te gjitha detyrimet e Sipermarresit persa i takon ketij ndertimi, ne rast se nuk permbushen prej tij, ne rast fatkeqesie, i takojne trashegimtareve te tij, duke i marre ata persiper dhe duke i permbushur te gjitha detyrimet.

« Sipermarresi », do te pergjigjet dhe mban garanci per punen e kryer ne rast se do te vihen re te meta te dukshme per punimet e ndertimit brenda 12 muajve mbas dorezimit te objektit, ndersa per instalimet elektrike brenda 6 muajve mbas dorezimit te objektit.

« Sipermarresi » do te pergjigjet per korigjimet e te metave ne afatin kohor prej nje muaj, ne rast se « Porositesi » nuk ka bere nderhyrje te pa autorizuara.

### NENI 5 TE DREJTAT DHE DETYRIMET E POROSITESIT

Ne baze te kesaj Kontrate, "Porositesi" eshte e detyruar te paguaje cmimin e Kontrates ne perputhje me parashikimet e Nenit 2 "Cmimi i Kontrates dhe Menyryra e Pageses".

Porositesi nuk mund te marre ne dorezim apartamentin pa kryer te gjitha pagesat e pershkruara ne Nenin 2 « Cmimi i kontrates dhe menyryra e pageses ».

Shpenzimet per regjistrimin e pasurise prane ASHK-se Tirane te pasurive, jane ne ngarkim te Porositesit.

Porositesi nuk ka te drejte te kryeje punimet brenda siperfaqes se ndertimit me persona te trete perpara dorezimit me Proces -verbal te siperfaqeve te perfituara, apo pa marre pelqimin me shkrim te « Sipermarresit ».

Pas nenshkrimit te kesaj Kontrate, « Porositesi » nuk ka te drejte t'i kerkoje « Pales e pare », te realizoje ndryshime ne projektin e ndertimit te siperfaqeve te perfituara.

« Porositesi » nuk ka te drejte te kryeje mobilimin e siperfaqes se ndertimit, pa nenshkruar Proces-verbalin e marrjes ne dorezim te ambienteve.



A302205493002265031

**KONTRATË SIPËRMARRJE  
(PËR PRENOTIM APARTAMENTI)**

Sot me datë 05/02/2022, në Zyren e Noterisë Tiranë para meje noteres **JOANA GJ. SMAKAJ**, anëtare e Dhomës së Noterisë Tiranë, me zyrë noteriale me adresë: Blv. "Bajram Curri", Pall. "Golloborda" nr.8, u paraqiten personalisht palet si me poshte të cilet me vullnetin e tyre të lire dhe të plote kerkuan redaktimin e kesaj kontrate si me poshte;

**Pale e Pare**

1. **"Shoqeria "Aleksandros" Shpk**, rregjistruar si Person Juridik me NIPT K59418207T, me Seli në Permet dhe filial në Tiranë, perfaqesuar nga Ortaku i Vetem dhe Administratori, **Z.Arben Isufi**, i biri i Skenderit dhe i Xhipes, lindur Permet me 26.02.1971, banues në Tiranë, rruga "Kavajes" i pajisur me dokument identifikimi leternjoftim me Nr. ID 028907347 dhe nr.personal H10226203T, leshuar me datë 28.04.2010. madhor me zotesi të plote juridike për të vepruar, *që ketu e me poshte do të quhet "Sipermarresi"*,

**Pale e Dytë**

2. **"Najran" shpk**, rregjistruar si Person juridik me NIPT M11502045Q me adresë Mezez-Koder, Njesia Administrative Kashar, pasuria me numer 83/70, ZK 2679, me administratore znj. Adriana Cengu, atesia Xhemal, lindur në Tiranë, me 03.05.1984, banuese në Tiranë, rruga "Marko Boçari", nd. 8, H. 1, Njesia Administrative nr.5, e pajisur me dokument identifikimi, leternjoftim me Nr. I40503121R, madhore e me zotesi të plote juridike për të vepruar e perfaqesuar me pronkure me nr. 6642 Rep., nr. 4595 Kol, datë 21.07.2021 me notere Shpresa Gjoçi nga z. Arjan Cengu, i biri i Petritit dhe i ailes, lindur në Kukës me 08.04.1983, banues në Tiranë, rruga "Marko Boçari", nd. 8, H. 1, Njesia Administrative nr.5, i pajisur me dokument identifikimi leternjoftim me nr.personal I30408102Q, madhor me zotesi të plote juridike për të vepruar që ketu e meposhte do të quhet **"Porosites"**,

*Te cilet se bashku do të quhen "PALE".*

Palet bien dakort që të hartojnë këto kontrate me kushtet dhe kriteret e mëposhteme në baze të nenit 659, 705 dhe 84 të Kodit Civil:

**HYRJE**

Shoqeria "Aleksandros" shpk me Ortak të Vetem dhe Administrator Arben Isufi, në baze të Lejes së Ndertimit me Nr. Protokollit E-14412/8 Dt.14.09.2018 miratuar me Vendim të Kryetarit të Bashkisë Nr. E-14412/6, datë 03.08.2018, për ndertimin e Objektivit «Kompleks Banimi dhe Sherbimesh 1-2 kat, me 1 kat parkim nëntokë dhe me mur rrethues», ndodhur në Rr. "Theodor Kavalioti", Selite, Tiranë, në truallin me sipërfaqe totale 6300 m<sup>2</sup> të bashkepronareve Sh. Muca, R. Hoxha, G. Hoxha, M. Duka, I. Hoxha, Xh. Duka, Sh. Hoxha, E. Brajha, N. Muca, M. Hoxha.

Në këto objekt *Porosites* kerkon të blejë dhe të bëhet pronar një *sipërfaqe ndertimi sipas percaktimeve në vijim të kesaj kontrate.*

**NENI 1**

**OBJEKTI I KONTRATES**

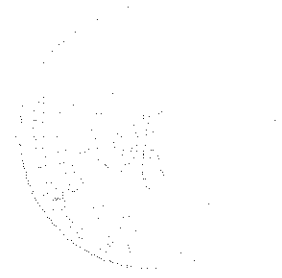
*Objekti i kesaj kontrate është fitimi në të ardhem të një sendi në objektin ku po të realizohet ndertimi nga Sipermarresi, për blerjen e një apartamenti dhe parkimi si me poshte:*

- **APARTAMENTI NR. D2-D2`** e tipit (3+1) e ndodhur në katin përde dhe në katin e parë të struktures D, me sipërfaqe totale 216.8 m<sup>2</sup> (dyqind e gjashtëmbëdhjetë presje të tete) me përberje tre dhoma gjumi, një dhomë ngrenie e shlodhje dhe tre tualete, me verande me sipërfaqe 63 m
- **Vende parkimi** 65.0 m<sup>2</sup>.

**NENI 2**

**Cmimi i Kontrates dhe menyra e pageses**

Palet bien dakort që çmimi i shitjes së pasurive «objekt i kontrates» është në shumën totale prej **340 000 (treqind e dyzetemijë) Euro.**



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER JOANA SMAKAJ  
ADRESA Pallatet Agimi, Rr. Bulevardi  
Bajram Curri, Pallati Golloborda, Hyrje  
Nr. 8  
TEL: 0692039555

# KONTRATË POROSIE

(POROSI NJËSI NDËRTIMORE TË PËRZIERA)

Nr. repertori: 526

Nr. koleksioni: 202

Tirane më 09/02/2022

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"



A2022053930022650531