

MARRËVESHJE NDËRMJETËSIMI SHITJE EKSKLUZIVE

Për ndërmjetësim shitje pasurie të paluajtshme

Në mbështetje të Kodit civil të Republikës së Shqipërisë, me ndryshimet përkatëse nenit 659 e vijues, sot më datë __/__/2019 me vullnet të lirë, lidhet kjo marrëveshje ndërmjetësimi ndërmjet palëve si më poshtë:

1. **Z.** i biri i lindur më në dhe banues në adresën mbajtës i kartës së identitetit me nr. dhe nr. personal, madhor e me zotësi të plotë juridike për të vepruar, këtu e në vijim referuar si **KLIENTI**
2. Agjensi Ndërmjetësimi Pronash të Paluajtshme, regjistruar në Regjistrin Tregtar, me NIPT nr., me seli në adresën: .Rr., përfaqësuar nga Z., madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, identifikuar me pasaportën/ kartë identiteti nr., në vijim referuar si **AGJENSIA**

Neni 1

OBJEKTI I MARRËVESHJES

- 1.1 Në bazë të kushteve të kësaj marrëveshje agjensia pranon të ofrojë shërbime ndërmjetësimi për shitje të pronave të patundshme që klienti ka në pronësinë e tij, të përcaktuara specifiku në Aneksin 1 bashkëlidhur kësaj marrëveshje dhe pjesë integrale e pa ndarë e saj, tek blerës potencialë brënda apo jashtë kufirit të Shqipërisë.
- 1.2 Klienti angazhohet të informojë agjensinë për të gjitha kërkesat që përmbush prona në fjale, duke plotësuar formularin e kërkesës bashkëlidhur kësaj marrëveshje.

Neni 2

TË DREJTAT DHE DETYRIMET E AGJENSISË

- 2.1 Agjensia do të kërkojë, nëpërmjet burimeve të saj, për të gjetur blerës për pronat objekt i kësaj marrëveshje.
- 2.2 Agjensia do të trajtojë të gjithë informacionin e marrë nga klienti në mënyrë konfidenciale në përputhje me ligjin "Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale" dhe nuk do të kryejë asnjë veprim i cili mund të çënojë interesat e klientit.
- 2.3 Agjensia, me anë të ekspertëve/agentëve të saj imobiliarë, do të mundësojë vizitën e pronës nga blerës potencialë, pa praninë e klientit, por do ta njoftojë këtë të fundit paraprakisht për vizitën që do të kryhet.
- 2.4 Agjensia do të marrë pjesë në negocimin për nënshkrimin e kontratës së shitjes së pronës së klientit, duke i shërbyer interesave të këtij të fundit.
- 2.5. Shërbimi i Agjensisë do të quhet i përmbushur vetëm pasi blerësi (*klienti i gjetur nga agjensia*):
 - a. nënshkruan kontratën e shitjes së pasurisë së paluajtshme me blerësin e gjetur nga Agjensia dhe;
 - b. ka kryer ndonjë pagesë në favor të Klientit (*shitësit*), pa marrë parasysh formën e pagesës, me këste apo menjëherë. Në rastin e pagesës me këste, shërbimi i agjentit do të quhet i përmbushur me pagesën këstit të parë.

Neni 3

TË DREJTAT DHE DETYRIMET E KLIENTIT

- 3.1 Klienti është i detyruar t'i vendosë në dispozicion agjensisë çdo dokument dhe informacion që Agjensia konsideron të nevojshëm/domosdoshëm me qëllim përmbushjen e detyrimeve të agjensisë për ndërmjetësimin në shitjen e pronave të sipas kësaj marrëveshje.

- 3.2 Klienti do të informojë agjensinë, brenda një afati prej 5 ditësh, për çdo ndryshim të mundshëm në konstruksionin e pronave të listuara në Aneksin 1, në çmim të shitjes së tyre, në sipërfaqe të ndonjë prej pronave të listuara në këtë aneks.
- 3.3 Klienti nuk mund të marrë pjesë, personalisht apo nëpërmjet personave të autorizuar prej tij, në vizitat e organizuara në pronë prej agjensisë për blerësit potencialë.
- 3.4 Klienti do t'i paguajë agjensisë shumën përkatëse sikurse parashikohet në këtë marrëveshje vetëm pas përmbushjes së plotë të shërbimit, sic përcaktohet në nenin 2.5 të kësaj marrëveshje.
- 3.5 Me nënshkrimin e kësaj marrëveshje, klienti është i detyruar të japë me shkrim çmimin zyrtar të shitjes për pronat sipas listës bashkëlidhur ne Aneksin 1 të kësaj marrëveshje. Oferta mund të jetë subjekt ndryshimi me dakordsinë e shprehur me shkrim të palëve.
- 3.6 Për më tepër, unë, i nënshkruari, shprehimisht bie dakord dhe autorizoj Kontrolluesin që të mbledhë, ruajë, përdorë, përpunojë, përhapë dhe transferojë të Dhënat Personale tek autoritetet publike, gjyqësore dhe/ose agjensitë e zbatimit të ligjit sic kërkohet nga legjislacioni në fuqi. Unë ruaj të drejtën që t'i kërkoj Kontrolluesit të më japë informacion nëse të Dhënat e mia Personale po përpunohen. Unë, i nënshkruari e jap pëlqimin lirisht, në dijeni të plotë dhe me vullnetin tim të lire.

Neni 4

PAGESA DHE KUSHTET E PAGESËS

- 4.1 Për ofrimin e shërbimeve të ndërmjetësimit, klienti do t'i paguajë agjensisë një komision prej _____% (_____) të vlerës përfundimtare të shitjes, vetëm nëse agjensia ka përmbushur plotësisht shërbimin e saj (neni 2.5) sipas çmimeve të objekteve dhe tolerancës të përcaktuara nga Klienti sipas listës bashkëngjitur kësaj marrëveshje. Vlera e shitjes është _____ (_____) Euro.
- 4.2 Pagesa duhet të kryhet brenda 5 (pesë) ditësh nga data kur nënshkruhet kontrata e shitjes së pronës ose në ditën kur është parashikuar pagesa efektive për shitblerjen e pronës, pavarësisht nga forma e blerjes me këste apo menjëherë, **duke konsideruar si ditë efektive ditën e pagesës së këstit të parë (në rastet kur parashikohet pagesa me këste).**
- 4.3 Klienti do të paguajë komisionin me transfertë bankare në llogarinë bankare të përcaktuar nga agjensia ose në një formë tjetër të rënë dakord nga palët.
- 4.4 Në rast se klienti nuk transferon komisionin në kohën e duhur, do t'i paguajë agjensisë një dëmshpërblim prej 0,2%(zero pikë dy) të shumës së rënë dakord në paragrafin 4.1, për çdo ditë vonesë.
- 4.5 Në rastin kur klienti, pronën për të cilën është njoftuar nga Agjensia se i është ofruar fillimisht një blerësi potencial, ia shet këtij të fundit nëpërmjet refuzimit, negocimit të drejtpërdrejtë me blerësin ose në çdo mënyrë tjetër e cila synon të shmangë agjensinë, brenda një afati prej 12 muajsh nga dita kur blerësi potencial ka shfaqur interes për atë pronë, klienti detyrohet t'i paguajë agjensisë vlerën përkatëse për të cilën ishte rënë dakord më parë si dhe një shumë prej 25 %(njëzet e pesë) të çmimit që detyrohet.

Neni 5

EKSKLUZIVITETI

- 5.1 Agjensia do të ketë të drejtat ekskluzive për të përfaqësuar klientin për shërbimet e ndërmjetësimit për gjetjen e një blerësi për pronat e listuara në Aneksin 1 bashkëlidhur, kundrejt një pagese sipas pikës 4.1 me sipër.
- 5.2 Klienti, në asnjë mënyrë nuk do të ofrojë pronat objekt i kësaj marrëveshje (të përcaktuara në aneksin 1), asnjë subjekti tjetër, qoftë individ/ndërmjetës, person fizik/juridik, etj me qëllim shitjen e pronave të përcaktuara në Aneksin 1, gjatë kohëzgjatjes së kësaj marrëveshje, përndryshe, detyrohet t'i paguajë Agjentit një dëmshpërblim të barabartë me _____ Euro (_____).

- 5.3 Pavarësisht parashikimit të afatit të përfundimit të kësaj marrëveshje si më poshtë vijon, ekskluziviteti i saj do të jetë efektiv edhe për një periudhë 1 vjeçare pas përfundimit të afatit të saj apo pas afatit të zgjidhjes së saj nga palët. Në rast se Klienti, gjatë këtij afati shet pronën si më sipër përcaktuar tek një blerës i cili fillimisht është prezantuar nga ana e Agjentit, atëherë Klienti do të detyrohet në mënyrë të pa kushtëzuar që të paguajë çmimin e përcaktuar nga palët sipas kësaj marrëveshje në nenin 4 si më sipër.

Neni 6

AFATI DHE PËRFUNDIMI I MARRËVESHJES

- 6.1 Afati i kësaj marreveshje është deri në ___/___/___ dhe hyn në fuqi me nënshkrimin e palëve.
- 6.2 Kjo marrëveshje mund të zgjidhet me marrëveshje të Palëve. Secila palë mund të zgjidhë këtë marrëveshje duke njoftuar me shkrim Palën tjetër të paktën 1 (një) Muaj përpara.
- 6.3 Palët bien dakord se klienti nuk ka të drejtë të zgjidhë këtë kontratë nëse kanë filluar negociatat me një blerës të mundshëm në lidhje me pronat objekt i kësaj marrëveshje që përfshihet në Aneksin 1 bashkëlidhur. Në rast se klienti zgjidh marrëveshjen ndërkohë që kanë filluar negociatat, të cilat konkludohen më nënshkrimin e kontratës dhe plotësimin e shërbimit nga ana e agjensisë, pavarësisht zgjidhjes së marrëveshjes nga Klienti, ky i fundit detyrohet t'i paguajë agjensisë çmimin e përcaktuar në paragrafin 4.1 më sipër.

Neni 7

LIGJI I ZBATUESHËM

- 7.1 Të gjitha mosmarrëveshjet ndërmjet palëve do të zgjidhen me negociime dhe në mënyrë miqësore ndërmjet tyre.
- 7.2 Në rast se palët nuk arrijnë një marrëveshje brenda 30 (tridhjetë) ditësh, nga data e lindjes së mosmarrëveshjes, mosmarrëveshja do të zgjidhet nëpërmjet Gjykatës së Shkallës së Parë të Rrethit Gjyqësor Tiranë.
- 7.3 Kjo marrëveshje si dhe çdo konflikt lidhur me të, do të interpretohen dhe zgjidhen në përputhje me ligjet e Republikës së Shqipërisë.

Kjo marrëveshje është përpiluar në dy kopje origjinale dhe është nënshkruar nga përfaqësuesit e autorizuar të palëve. Në prani të njëra - tjetrës, palët nënshkruajnë dhe vulosin këtë marrëveshje në datën e shënuar më lart.

AGJENCIA TOSKA BCT

KLIENTI

Z. _____

ANEKS 1

Bashkëngjitur Akt-Marreveshjes lidhur ne daten ____/____/____ ndermjet palëve:

3. **Z.** _____”, i biri i _____, lindur më _____, në _____ dhe banues në adresën _____, mbajtës i kartës së identitetit me nr. _____ dhe nr. personal _____, madhor e me zotësi të plotë juridike për të vepruar, këtu e në vijim referuar si **KLIENTI**
4. Agjensi Ndërmjetësimi Pronash të Paluajtshme, regjistruar në Regjistrin Tregtar të Tiranës, me NIPT nr. me seli në adresën: .Rr. përfaqësuar nga Z., madhor, me zotësi të plotë juridike e për të vepruar, identifikuar me pasaportën/ kartë identiteti nr. në vijim referuar si **AGJENSIA**

E cila synon të përcaktojë të dhënat e pronës për shitje/qira në pronësi të Klientit.

Konkretisht, prona që Klienti vë në dispozicion të Agjensisë për shitje/qira është e përcaktuar si më poshtë:

- Pasuria me nr. _____, e ndodhur në ZK _____, vol _____, fq _____, me sipërfaqe totale prej _____ e vërtetuar sipas kartelës së pronësisë datë _____.
- Pasuria me nr. _____, e ndodhur në ZK _____, vol _____, fq _____, me sipërfaqe totale prej _____ e vërtetuar sipas kartelës së pronësisë datë _____.
- Pasuria me nr. _____, e ndodhur në ZK _____, vol _____, fq _____, me sipërfaqe totale prej _____ e vërtetuar sipas kartelës së pronësisë datë _____.
- Pasuria me nr. _____, e ndodhur në ZK _____, vol _____, fq _____, me sipërfaqe totale prej _____ e vërtetuar sipas kartelës së pronësisë datë _____.

Ky aneks është pjesë integrale dhe e pandarë e akt – marrëveshjes së datës _____ nënshkruar ndërmjet palëve.

KLIENTI

AGJENSIA
