



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE VLORE

NOTER MIRSIDA R. KALESHA  
ADRESA Rr. "Sheshi Avni Rustemi",  
Lagjja "Hajro Çakërri", pall."Objekti  
1", kati tretë, zyra nr.5  
TEL: 692044999

# KONTRATË SHITJE PASURIE LUAJTSHME

(AKSIONE)

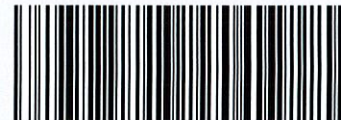
Nr. repertori: 134

Nr. koleksioni: 40

Vlore më 21/02/2023

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", i ndryshuar



A2023061960004585928

\*Akti noterial përbëhet nga 4 fletë



A2023061960004585928

**KONTRATË SHIT-BLERJEKUOTE KAPITALI**  
**( TË SHOQËRISË “IONIAN COAST PROPERTY DEVELOPEMENT” SH.P.K)**

Sot, më datë Shkurt 2023, para meje Noteres MIRSIDA R. KALESHA, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore VLORE, me zyrë në adresën Vlore, Rr. "Sheshi Avni Rustemi", Lagja "Hajro Çakërr", pall "Objekti 1", kati tretë, zyra nr.5, u paraqit personalisht:

**SHITES:** Sofokli Duni, atësia Spiro, amësia Ana, shtetas Shqiptar, lindur në Shkodër dhe banues në Tiranë, me adresë Brigada E 8; Nd. 017; Njësia Administrative Nr. 5; Njesia Bashkiake Nr. 5; 1019; Tiranë, lindur më 05/09/1966, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 033861902 dhe nr. personal G609051250;

**BLERES:** Florenc Gjiguria, atësia Milo, amësia Kani, shtetas Shqiptar, lindur në Memaliaj, Tepelene dhe banues në Tiranë, me adresë Selite; Nd. 178; Njësia Administrative Nr. 5; Njesia Bashkiake Nr. 5; 1019; Tiranë, lindur më 12/01/1973, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 037737790 dhe nr. personal H30112106D;

Pasi verifikova statusin ligjor të palëve të sipërpërmendura, Unë Noteri konstatova se ato janë në përputhje të plotë me ligjin. Palët kontraktuese, me vullnetin e tyre të lirë e të plotë, duke iu përmbajtur dispozitave të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë neni 705 e vijues i tij, si dhe Ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", bien dakord dhe kërkojnë nga Unë Noteri redaktimin e Kontratës së Shitjes të kuotave të kapitalit të Shoqërisë "IONIAN COAST PROPERTY DEVELOPEMENT" Sh.p.k., sipas kushteve dhe përcaktimeve ligjore të mëposhtme:

**MEQENESE ekzistojne faktet:**

- ❖ Shoqëria "IONIAN COAST PROPERTY DEVELOPEMENT" sh.p.k, është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e organizuar sipas ligjeve të Shqipërisë, e regjistruar në QKB me NUIS-K87223201M, me adresë në Vlore Himare DHERMI Lagja Kondraq, Hotel Drymades, Kati 1, *Shqipëri, (referuar më poshtë si "Shoqëria")*;
- ❖ Kapitali themeltar i Shoqërisë "IONIAN COAST PROPERTY DEVELOPEMENT" sh.p.k, është 100,000 lekë (njëqind mijë lekë), i ndarë në 2 (dy) kuota, e barabartë me 100% të kapitalit themeltar të shoqërisë, në pronësi të ortakëve si më poshtë:
  1. Z. Sofokli Duni, është ortak dhe zotëron 50% të kapitalit të Shoqërisë, ose 1 kuotë me vlerë të përgjithshme 50,000 lekë (pesëdhjet mijë lekë);
  2. Z. Florenc Gjiguria, është ortak dhe zotëron 50% të kapitalit të Shoqërisë, ose 1 kuotë me vlerë të përgjithshme 50,000 lekë (pesëdhjet mijë lekë);
- ❖ Ortakët e shoqërisë "IONIAN COAST PROPERTY DEVELOPEMENT" sh.p.k, me vendimin e datës 20.02.2023 kanë miratuar shitjen e kuotave sipas kushteve të mëposhtme;
- ❖ Shitësi Sofokli Duni, dëshiron t'i shesë Blerësit 1 kuotë që përfaqëson 50% të kapitalit themeltar që zotëron në Shoqëri dhe Blerësi, Florenc Gjiguria, dëshiron të blejë këtë kuotë të kapitalit të shoqërisë sipas kushteve të mëposhtme;
- ❖ Florenc Gjiguria dëshiron të blejë nga shoqëria "IONIAN COAST PROPERTY DEVELOPEMENT" sh.p.k 1 (nje) kuote që përbën 50 % të kapitalit të shoqërisë, të zotëruara nga Sofokli Duni sipas kushteve të mëposhtme;



A2023061960004585928

SA MË SIPËR, Në zbatim të nenit 73, 74 dhe 75 e vijues të ligjit nr. 9901 date 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", i ndryshuar, ligjit nr. 131/2015 "Për Qendrën Kombëtare të Biznesit", dhe statutit të shoqërisë **"IONIAN COAST PROPERTY DEVELOPEMENT"** shpk, të detyrueshme për tregtarët; duke marrë në konsideratë besimin e ndërsjelltë dhe marrëveshjen e arritur, Palët Kontraktuese, pranojnë detyrimet ligjore që rrjedhin nga kjo Kontratë dhe bien dakord mbi termat dhe kushtet e mëposhtme:

### Neni 1 -Objekti i kontrates

1.1 Objekti i kësaj kontrate është shitja dhe transferimi i pjesës takuese të ortakut Sofokli Duni, 1 kuote që përfaqëson 50% të kapitalit, të Shoqërisë **"IONIAN COAST PROPERTY DEVELOPEMENT"** sh.p.k nga ortakut Shitës z. **Sofokli Duni** tek ortakut Blerës Florenc Gjiguria, si më poshtë:

1.1.1 Shitësi **Sofokli Duni**, në cilësinë e Ortakut të Shoqërisë i shet **50 %** të kapitalit të Shoqërisë, ose 1 kuotë me vlerë të përgjithshme 50,000 lekë (pesëdhjet mijë lekë) Blerësit, **Florenc Gjiguria**.

1.2 Blerësi pranon të blejë kuotën e lartpërmendur e cila përfaqëson **50%** të kapitalit të shoqërisë **"IONIAN COAST PROPERTY DEVELOPEMENT"** sh.p.k, duke marrë përsipër të gjithë të drejtat dhe detyrimet që rrjedhin nga kjo pronësi.

1.3 Blerësi, Florenc Gjiguria, bëhet zotëruar i një kuote, e cila do përfaqësojë **100%** të kapitalit të shoqërisë **"IONIAN COAST PROPERTY DEVELOPEMENT"** sh.p.k, me vlerë **100'000 Lekë (njëqind mijë lekë)**

Kjo kontrate shërben për përcaktimin e kriterëve, procedurave dhe menyres së transferimit të pronësive dhe pageses përkatëse lidhur me këtë transferim.

1.4 Në përcaktim të kushteve, palët konsiderojnë të ligjshme përmbajtjen e saj dhe marrin përsipër të ekzekutojnë veprimet e tyre brenda kushteve të përcaktuara nga legjislativi në fuqi.

### Neni 2 -Çmimi dhe menyra e pagimit

2.1 Palët (Shitësi dhe Blerësi) kanë rënë dakort midis tyre që çmimi i shitjes së pjesës takuese në kapitalin e Shoqërisë do të jetë sa vlera nominale e pjesës takuese në momentin e nënshkrimit të kësaj kontrate si më poshtë:

2.1.1 Çmimi i shitjes së 1 (një) kuote që përfaqëson (**50%**) të kapitalit të Shoqërisë që Shitësi Sofokli Duni transferon në favor të Blerësit **Florenc Gjiguria**, do të jetë në total **ALL 50,000** lekë (pesëdhjet mijë lekë).

2.2 Çmimi i shitjes do të paguhet nga Blerësi në favor të Shitësit në llogarinë bankare të z. Sofokli Duni, në një nga bankat e nivelit të dytë, pas nënshkrimit të kësaj kontrate.

### Neni 3 -Transferimi i të drejtave

3.1 Palët me vullnet të lire bien dakord që pavarësisht mënyrës së pagimit të çmimit nga Blerësi, kuota që përfaqëson **50%** të kapitalit të Shoqërisë të regjistruar në pronësi të palës blerëse që me nënshkrimin e kësaj kontrate.

3.2 Me nënshkrimin e kësaj kontrate, pronësia e kuotave që zotërojnë Ortakët në *kapitalin e shoqërisë* do të jetë si më poshtë:

- **Z. Florenc Gjiguria**, zotëruar i 1 (një) kuote, që përfaqëson **100 %** të kapitalit të shoqërisë me vlerë të përgjithshme prej **ALL 100,000** lekë (njëqind mijë lekë);

3.3 Më tej, mbas nënshkrimit të paleve, kontrata do të depozitohet dhe regjistruhet nga Blerësi pranë regjistrimit tregtar të QKB.



A2023061960004585928

3.4 Shitësi dhe Blerësi pranojnë të zbatojnë, të japin me kërkesë të palës tjetër dhe/ose Shoqërisë, të gjithë dokumentacionin e duhur, për të kryer cdo veprim të nevojshëm për transferimin e pjesëve të kapitalit, që janë objekt i kësaj Kontrate, dhe për të regjistruar këtë transferim në Regjistrin Tregtar pranë QKB, si dhe përpara cdo organi tjetër shqiptar sipas ligjeve shqiptare.

#### Neni 4 - Përgjegjësitë dhe garanci të paleve

4.1 Shitësi nëpërmjet kësaj kontrate për shitje kuotash deklaron dhe garanton si me poshte:

- a) se është i vetmi pronar dhe titullar i ligjshëm i kuotës që po transferon dhe i të drejtave që rrjedhin prej saj dhe nuk ka ndonjë lloj kufizimi që mund të pengojë transferimin e pronësisë së saj me këtë kontratë shitje;
- b) se kuota dhe kapitali objekt shitje janë plotësisht të lira nga cdo barre, detyrim, të drejta reale apo çdo lloj kufizimi tjetër;
- c) se asnjë palë tjetër nuk ka të drejta parabletë mbi pjesët e kapitalit;
- d) se transferimi i kuotës dhe të drejtave që rrjedhin prej saj në drejtim të blerësit është marrë në pajtim të plotë me ligjin tregtar në fuqi dhe dispozitat statutore;
- e) se shoqëria ka zhvilluar aktivitetin e saj në konformitet me ligjin dhe nuk është në shkelje të ndonjë ligji të aplikueshëm aktualisht në fuqi dhe/ose të ndonjë marrëveshjeje në të cilën është palë;
- f) Shoqëria është pajisur me të gjitha autorizimet përkatëse me të drejtën për të nënshkruar dhe ekzekutuar këtë Kontratë;
- g) Shoqëria nuk është palë, as nuk është në dijeni të ndonjë rreziku për ndjekje gjyqësore, arbitrazhi, apo administrative, rezultat i së cilës mund të kishte efekt material negativ për shitjen e kuotave të kapitalit themeltar;
- h) Shoqëria nuk ka detyrime financiare të pashlyera apo aq me teper të padeklaruara ndaj institucioneve shtetërore apo personave të tretë fizik apo juridik, me përjashtim të atyre, të cilat janë të pasqyruara në kontabilitet të shoqërisë dhe që i janë bërë të dituara palet blerëse përpara nënshkrimit të kësaj kontrate.

4.2 Blerësi nëpërmjet kësaj kontrate për shitje kuotash deklaron dhe garanton si me poshte:

- a) Do të paguajë çmimin e shitjes në përputhje me Nenin 2 të kësaj kontrate;
- b) Blerësi nuk do të mbartë dhe nuk do të ketë asnjë përgjegjësi dhe pasojë financiare, ligjore ose penale në lidhje me cdo lloj detyrimi, penaliteti, shkelje, parregullsi ose mospërputhje me ligje, akte nënligjore dhe rregullore të cilat mund të rezultojnë në lidhje me aktivitetin e shoqërisë për periudhën para datës së kësaj kontrate. Shitësi do të mbartë të gjitha detyrimet, penalitetet, kamatvonesat që do të rezultojnë nga cdo lloj pretendim i të tretëve dhe/ose nga cdo lloj kontrolli ose inspektimi për periudhën kur Shitësi ka pasur pronësinë e kuotave të shoqërisë **“IONIAN COAST PROPERTY DEVELOPEMENT” sh.p.k.**

#### Neni 5- Efektet e kontrates

5.1 Kjo kontratë ka fuqinë e ligjit për palet nga momenti i nënshkrimit të saj dhe mund të ndryshohet vetëm me marrëveshje me shkrim dypalësh.

5.2 Kontrata ka efekt për palet e tretë në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi.

#### Neni 6- Ligji i aplikueshëm dhe Gjykata kompetente



A2023061960004585928

6.1 Kontrata është hartuar në përputhje me Legjislacionin tregtar në fuqi në 4 kopje me fuqi të njëjta ligjore.

6.2 Bleresi dhe Shitesi angazhohen të bëjnë çdo përpjekje për zgjidhjen e mosmarrveshjeve apo konfliktet të mundshme që mund të krijohen midis tyre, lidhur me këto kontrate nëpërmjet negocimeve të drejteperdrejta.

6.3 Nëse palët dështojnë në zgjidhjen e mosmarrveshjeve apo konflikteve midis tyre, çështja do të nënshtrohet juridiksionit gjyqësor, kompetente do të jetë Gjykata e Rrethit Gjyqësor, Tiranë.

Kontrata e Shitjes të kuotave të kapitalit u lexua nga unë Noteri me zë të lartë dhe në mënyrë të qartë në prani të Palëve kontraktuese; të cilët më deklaruan se e kuptuan përmbajtjen e saj dhe meqenëse shprehin vullnetin e tyre të lirë e të plotë, u njohën dhe i kuptuan efektet e saj juridike, e nënshkruajnë atë rregullisht përpara meje Noterit. Unë Noteri, verifikova identitetin e palëve nëpërmjet dokumenteve të identitetit dhe pasi e gjeta përmbajtjen e aktit noterial të mësipërm, në përputhje të plotë me nenin 62 të ligjit nr. 110, datë 20.12.2018 "Për Noterinë" i ndryshuar, vërtetoj nënshkrimin e tyre. Në zbatim të Ligjit 9887, datë 10.03.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave Personale", unë Noteri deklaroj se do të ruaj dhe përpunoj të dhënat personale të subjekteve të kësaj kontrate, në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme.

### PALET KONTRAKTORE

SHITESI

Sofokli Duni

*Sofokli Duni*  
*[Signature]*

BLERESI

Florenc Gjikuria

*[Signature]*

Notere  
MIRSIDA R. KALESHA

*[Signature]*

MESSAGE NUMBER 1872139 STATUS LIVE TO BE VERIFIED  
 MESSAGE TYPE 103 Standing order OUTCOME NOT ANSWER  
 RECEIVER NCBAALTRXXX BANKA KOMBETARE TREGTARE SH.A.  
 TIRANA  
 BULEVARDI ZHAN D'ARK  
 PRIORITY N NORMAL  
 TRANSACTION NUMBER 23000313966  
 INPUT BY 2/03/23 11:42:36 USER CF1802TR MANUELA MYFTARI  
 VERIFIED BY  
 AUTHORIZED BY  
 FORWARDED  
 USER HEADER :{3:{108:P01872139}{121:f2f3f0f3-f0f2-40f0-b0f3-f1f3f9f6f6f0}}

:20 /Sender's Reference :23000313966  
 :23B/Bank Operation Code :CRED  
 :32A/Value Date/Currency/Interbank Set. Amou:02/03/23 ALL 50.000,00  
 :33B/Currency/Instructed Amount :ALL 50.000,00  
 :50F/Ordering customer :/AL57212110090000000000092642  
 1/GJIKURIA FLORENC  
 2/ROLLING HILLS NR: 86  
 3/AL/TIRANE TR  
 :52A/Ordering Institution :CDISALTRXXX  
 CREDINS BANK SH.A  
 TIRANA  
 :53A/Sender's Correspondent :STANALTRXXX  
 BANK OF ALBANIA  
 TIRANA  
 :57D/Account With Institution :TIRANE  
 :59 /Beneficiary Customer :/AL1520511021180609CLINCLALLA  
 SOFOKLI DUNI  
 :70 /Remittance Information :KALIM SIPAS KONTRATE SHITJE PASURI  
 E LUAJTSHME (BLERJE AKSIONE)  
 NR REP 134, NR KOL 40 DT 21.02.2023  
 :71A/Details of Charges :OUR

END OF REPORT

  
 CREDINS bank  
 02.03.2023