



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER LAURA L. PUSTINA
ADRESA Njesia Administrative n. 5, Rr.
Abdyl Frasheri, P. nr. 31, Ap. 6, kati 3
TEL: 0672020600

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 1387

Nr. koleksioni: 455/3

Tirane më 19/05/2023

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

*Akti noterial përbëhet nga 4 fletë



A2023053330049880764



KONTRATË SHITJE ME KUSHT

E PJESEMARRJES SË KAPITALIT TË SHOQËRISË "Homeplan" SHPK

Sot, më datë 19.05.2023, para meje Notere Laura Pustina, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Tirane, Njesia Administrative n. 5, Rr. Abdyl Frasheri, P. nr. 31, Ap. 6, kati 3, u paraqiten personalisht:

SHITES: Xhimi Begeja, atësia Haki, amësia Fatbardha, shtetas Shqiptar, lindur në Tiranë dhe banues në TIRANË, me adresë Frosina Plaku; Nd. 54; H. 25; Ap. 24; Njësia Administrative Nr. 7; Njësia Bashkiake Nr. 7; 1023; Tiranë, lindur më 01/04/1965, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 034764612 dhe nr. personal G50401203S.

PELQIMDHENESE: Luljeta Begeja, atësia Avdi, amësia Zane, shtetase Shqiptare, lindur në Elbasan dhe banuese në TIRANË, me adresë Frosina Plaku; Nd. 54; H. 25; Ap. 24; Njësia Administrative Nr. 7; Njësia Bashkiake Nr. 7; 1023; Tiranë, lindur më 29/05/1968, gjendja civile "e martuar", madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me Leternjoftim ID nr. 035086058 dhe nr. personal G85529090R.

BLERES: FATMIR BEKTASHI, atësia Petrit, shtetas Gjerman, lindur në Tirane dhe banues në Tirane, lindur më 24/11/1957, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Pasaporte Tjeter nr. C7CFYPFT8.

BLERES: Jamarbër Malltezi, atësia Luan, amësia Merxhane, shtetas Shqiptar, lindur në Tiranë dhe banues në TIRANË, me adresë Mustafa Matohiti; Nd. 7; H. 2; Ap. 8; Njësia Administrative Nr. 2; Njësia Bashkiake Nr. 2; 1010; Tiranë, lindur më 09/11/1972, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 037531945 dhe nr. personal H21109073R.

Pasi verifikova statusin ligjor të palëve të sipërpërmendura, Unë Noterja 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 Noterja redaktimin e Kontratës së Shitjes me kusht të pjesëmarrjes në kapitalin e Shoqërisë Homeplan Sh.p.k., sipas kushteve dhe përcaktimeve ligjore të mëposhtme:

Baza Ligjore: Neni 73 e vijues, i ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për shoqëritë tregtare", Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, neni 705 e vijues, Kodi i Familjes i Republikës së Shqipërisë, ligji nr. 110/2020 "Per Noterine", statuti i shoqërisë Homeplan shpk.

Neni 1 - Shitja e pjesëmarrjes ne kapitalin themeltar të shoqërisë

Ortaku i shoqërisë z. Xhimi Begeja, i cili zotëron 25% të pjesëmarrjes ne kapitalin e shoqërisë "Homeplan" shpk, i shet te gjithë pjesëmarrjen e tij ne kete shoqeri, ortakeve te tjere te shoqërisë, perkatesisht z. Fatmir Bektashi 15% dhe z. Jamarbër Malltezi 10 %, duke u zhveshur kësisoj nga çdo



A2023053330049880764

e drejtë pronësie mbi këtë pjesëmarrje, si dhe nga cdo detyrim ndaj të tretëve për shkak të kësaj pjesëmarrje.

Neni 2 – Kushti

Pjesëmarrja objekt i kësaj kontrate dhe cdo e drejtë dhe detyrim i cili buron prej kësaj pjesëmarrje, transferohet nga Pala Shitëse në pronësi Palës Blerëse vetem ne datën e shlyrjes se pjeses se mbetur të detyrimit për pagese dividendi që shoqëria ka ndaj pales shitëse, sipas Vendimit të Asamblese se Ortakeve të datës 14.04.2022 (për miratimin e bilancit të shoqërisë të vitit 2021), **perkatesisht ne shumën 500.000 Euro (peseqind mije).**

Per garantimin e sa me sipër deri sa të plotësohen kushtet ligjore për realizimin e kësaj pagese (për shkak të bllokimit të llogarive bankare të Homeplan shpk), palet bien dakord që kjo shumë të derdhet fillimisht në llogarinë e dedikuar të noterës, në një nga bankat e nivelit të dytë në Republikën e Shqipërisë. Menjëherë pas zhblllokimit të llogarive bankare të Homeplan shpk dhe heqjes së "Masës së Sigurimit të Detyrimit Tatimor (moslejimi i tjetërsimit të titujve të pronësisë dhe të drejtave pasurore që i përkasin këtij tatimpaguesit deri në shlyerjen e detyrimeve tatimore), lëshuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve, Rajoni Qëndror, ku është kërkuar: Vendosi të masës së sigurimit të detyrimit tatimor, mbi tatimpaguesin shoqëria "HOMEPLAN" SH.P.K, pajisur me NUIS (Nipt)- K81803020E, me përfaqësues ligjor Fatmir Bektashi", e gjithë shuma do të transferohet nga llogaria e noterës në llogarinë e shoqërisë Homeplan shpk, me qëllim që kjo e fundit të realizojë kështu pagesën e shumës së mbetur të dividendit që duhet të paguhet pales shitëse, z. Xhimi Begeja sipas Vendimit të Asamblese se Ortakeve të datës 14.04.2022 (për miratimin e bilancit të shoqërisë të vitit 2021) në shumën prej 500 000 Euro (peseqind mije).

Neni 3 - Çmimi i shitjes

Pjesëmarrja e zotëruar nga z. Xhimi Begeja në kapitalin e shoqërisë "Homeplan" shpk, shitet perkatesisht:

- 15% e pjesëmarrjes e cila i shitet z. Fatmir Bektashi, për vlerën 15.000 leke (pesëmbëdhjetë mije)
- 10% e pjesëmarrjes e cila i shitet z. Jamarbër Malltezi, për vlerën 10.000 leke (dhjetë mije).

Blerësit fitojnë pronësinë e pjesëmarrjes, objekt i kësaj kontrate, në shoqërinë Homeplan shpk, me të gjitha të drejtat dhe detyrimet ligjore që mbart kjo pjesëmarrje, të cilat kanë lindur para shitjes së kësaj pjesëmarrje dhe që do të lindin në vazhdim si pasojë e zotërimit të kësaj pjesëmarrje, përfshirë detyrimet ndaj institucioneve shtetërore, ndaj të tretëve, shoqërive tregtare dhe personave fizike, duke përfshirë cdo të drejtë / detyrim i cili nuk është përmendur shprehimisht në këtë kontratë dhe Pala shitëse zhvishet nga pronësia mbi këtë pjesëmarrje dhe të gjitha të drejtat dhe detyrimet e lidhura me të, duke mos pasur asnjë pretendim të metejshëm në lidhje me këtë pjesëmarrje.

Ne përfundim të këtij procesi pjesëmarrja në shoqëri do të jete si në vijim:

- Z. Fatmir Bektashi zotëruar i 55% të pjesëmarrjes, të barabartë me 55.000 leke (pesëdhjetë e pesë mije)
- Z. Jamarbër Malltezi, zotëruar e 45% të pjesëmarrjes, të barabartë me 45.000 leke (dyzet e pesë mije)



Neni 4 – Deklarime te blerësit

1. Blerësit deklarojne se do të paguajne çmimin e shitjes se pjesemarrjes te percaktuar ne kete kontrate.
2. Blerësit kane të drejtë të arkëtojnë të hyrat e paarkëtuara, si dhe detyrohen të shlyejnë cdo detyrim të shoqërisë ndaj të tretëve.
3. Blerësit deklarojne se këtë kontratë shitje te pjesemarrjes, bashke me dokumentacionin perkates, t'a depozitojnë per efekt deklarativ, në Regjistrin Tregtar pranë QKB, si dhe të njoftojnë ndryshimin e pronësisë mbi shoqërinë: në Zyrën e tatim taksave qendrore dhe vendore, në ISKSH dhe kudo qe mund te kerkohet ne baze te ligjit.

Neni 5 – Deklarime te shitësit

1. Shitesi ka te drejten e arketimit te çmimit te shitjes se pjesemarrjes te percaktuar ne kete kontrate.
2. Shitësi deklaron se pjesemarrja objekt i kesaj kontrate eshte e lire nga barra, pengje, etj.
3. Shitesi deklaron se, me pagesen nga ana e shoqerise te pjeses se mbetur papaguar nga dividenti i vendosur per tu shperndare, sipas Vendimit te Asamblese se Ortakeve te dates 14.04.2022 (per miratimin e bilancit te shoqerise te vitit 2021), ne shumen 500.000 Euro (peseqind mije) ai *nuk do te kete pretendime financiare apo te ndonje natyre tjeter, as tani dhe as ne te ardhmen, si ndaj shoqerise Homeplan shpk ashtu edhe ndaj ortakeve te saj, z. Fatmir Bektashi dhe z. Jamarbër Malltezi, apo trashegimtareve te tyre.*

Neni 6 – Te ndryshme

Forca Madhore. Ne rastin kur secila prej paleve do te vonohet, pengohet, ose ndalohe ne permbushjen e ndonje veprimi te kerkuar ne kete Kontrate per arsye te ndodhive te forces madhore, qe e kane kaluar kontrollin e pranueshem te saj, atehere kjo pale nuk mban asnje pergjegjesi.

Trashëgimtarët. Angazhimet, marreveshjet, termat, kushtet dhe garancite e kesaj Kontrate shitje do te jene te vlefshme edhe per trashegimtarete e palëve.

Pavlefshmëria pjesore. Ne qofte se ndonje nga klauzolat e kesaj Kontrate shitje eshte e pavlefshme ose e pazbatueshme, atehere keto klauzola do te modifikohen ne masen e nevojshme per t'u shnderruar ne klauzola te zbatueshme dhe pjesa e mbetur e Kontrates se shitjes do te vazhdoje te jete e zbatueshme ne nje shkalle te plote te lejuar nga ligji.

Konfidencialiteti. Shitesi dhe Blerësit kuptojne dhe bien dakort qe kjo Kontrate shitje perben nje dokument konfidencialiteti ndermjet palëve.

Neni 7 – Dispozitë tranzitore

Çdo kontratë qiraje, pune, furnizimi dhe/ose cdo kontrate apo akt tjeter ligjor, i nënshkruar nga shoqëria “Homeplan” shpk para hyrjes në fuqi të kësaj kontrate vijon të jetë në fuqi, derisa palët kontraktuese të ketyre akteve te vendosin ndryshe.

Neni 8 – Hyrja në fuqi e kontrates



A2023053330049880764

Kjo kontratë shitjeje me kusht e pjesëmarrjes në kapitalin e shoqërisë "Homeplan" sh.p.k përpilohet në kater kopje autentike, në gjuhën shqipe dhe hyn në fuqi në ditën e nënshkrimit të saj.

Dispozita perfundimtare

Kontrata e Shitjes me kusht të pjesëmarrjes u lexua nga unë Noterja 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 Noteres.

Kësaj kontrate i bashkëlidhen si pjesë përbërëse dhe të pandarë këto dokumente që do të quhen Aneksë të Kontratës;

- Vendimi i Asamblesë së Ortakëve, datë 19.05.2023;
- Ekstrakt i Regjistrimit Tregtar për Shoqërinë Homeplan Sh.p.k.. datë 19.05.2023;
- Informacioni i marrë nga Regjistri i Barrëve Siguruese, Tiranë;
- Certifikatë familjare e palës Shitëse;
- Dokumentet e identifikimit të palëve kontraktuese.
- Mandati i pagesës së shumës prej 500 000 Euro në llogarinë e noteres (per tu bashkelidhur);

Unë Noterja, 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", vërtetoj nënshkrimin e tyre.

Në zbatim të Ligjit 9887, datë 10.03.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave Personale", unë Noterja deklaroj se do të ruaj dhe përpunoj të dhënat personale të subjekteve të kësaj kontrate, në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme.

PALËT KONTRAKTUESE

SHITES

Xhimi Begeja

BLERES

Fatmir Bektashi

Pelqimdhënëse

Luljeta Begeja

Jamarbër Malltezi

Notere

LAURA L. PUSTINA



TRANSFERTE E BRENDSHME, FATURE E FISKALIZUAR

Referenca/Reference:

2318402445496000

Emri i urdheresit/Debit Acc Desc:

HOMEPPLAN SHPK

Llogaria urdherese/Ordering Account:

111283737020121

Monedha debituese/Dr Ccy:

EUR

Shuma e debituar/Dr Amount:

500000

Komisioni/Charge amount:

0.5

Monedha e komisionit/Charge Ccy:

EUR

Emri i perfutjesit/Benef Acc Desc:

XHIMI HAKI BEGEJA-CA

Llogaria perfutjese/Credit Acc:

111101252650126

Monedha kredituese/Cr Ccy:

EUR

Shuma e kredituar/Cr Amount:

500000

Kursi i kembimit/Exch Rate:

1

Pershkrimi/Remarks:

HOMEPPLAN SHPK PER XHIMI HAKI BEGEJA KALIM FONDI SIPAS KONTRATE SHITJE KUOTA KAPITALI NR 1387 REP NR 455/2 KOL DT 19/05/2023

QR:

Inicuesi/initiator:

1130ENITA

Data e iniciimit/initiation date:

03-JUL-2023 12:42:13 PM

Autonizesi:

1150DORIAN

Data e autorizimit/Auth date:

03-JUL-2023 02:28:48 PM

Date valuta/Value date:

03-JUL-2023 12:00:00 AM

Klienti që kryen transaksionin

Nënskrimi bankës

Emër Mbiemër:

Emër Mbiemër:

Nënskrimi:

Nënskrimi- Vija:

