



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER NERIMAN A. ZAGANJORI  
ADRESA KASHAR, AUTOSTRADA TR  
-DR , KM10, GODINE 3 KATESHE,  
KATI I DYTE  
TEL: 692050222

# KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 193

Nr. koleksioni: 24

Tirane më 03/02/2022



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"

\*Akti noterial përbëhet nga 7 fletë



A2022052560002541821



**KONTRATË SHITJE KUOTE KAPITALI**  
**(TË SHOQËRISË “M&M 21” SH.P.K)**

Sot, më datë **3** **Shkurt 2022** para meje Noter **NERIMAN A. MARIKA (ZAGANJORI)**, anëtar në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, regjistruar me Nipt K51926007A, me zyrë në adresën Tirane, KASHAR, AUTOSTRADA TR-DR , KM10, GODINE 3 KATESHE, KATI I DYTE, u paraqiten personalisht:

**SHITES:**

**Manjola Seferi**, atësia Veli, amësia Atlije, shtetase Shqiptare, lindur në Prage, Çeki dhe Slovaki (XTS) dhe banuese në Tiranë, me adresë Mullet; Nd. 181; Petrelë; Mullet; 1034; Tiranë, lindur më 18/04/1967, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me Leternjoftim ID nr. 037180979 dhe nr. personal G75418060G, **ne cilesine e saj si aksionere me 33% ne shoqerine M&M 21 shpk** regjistruar me Nipt M12004012O, me adrese Long Hill Residence, Petrele Tirane .

**SHITES:**

**Andri Dervishi**, atësia Kamber, amësia Luiza, shtetas Shqiptar, lindur në Librazhd dhe banues në TIRANË, me adresë Mahmut Allushi 03900074; Nd. 8; H. 6; Ap. 40; Dajt; Dajt; 1040; Tiranë, lindur më 12/01/1987, gjendja civile “beqar”, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 032180583 dhe nr. personal I70112048J, **ne cilesine e tij si aksioner me 33% ne shoqerine M&M 21 shpk** regjistruar me Nipt M12004012O, me adrese Long Hill Residence, Petrele Tirane .

**BLERES:**

Shoqëria **LUXUS HOME DECOR**, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra kombëtare e bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NUIS M02312028C, me seli me adresë Sheshi “nëne Tereza”, Stadiumi “Arena Center”, Njësia B8/1., përfaqësuar sipas Vendimit të Asamblese së Ortakeve date 28.01.2022 nga **Administratori Manjola Seferi**, atësia Veli, amësia Atlije, shtetase Shqiptare, lindur në Prage, Çeki dhe Slovaki (XTS) dhe banuese në Tiranë, me adresë Mullet; Nd. 181; Petrelë; Mullet; 1034; Tiranë, lindur më 18/04/1967, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me Leternjoftim ID nr. 037180979 dhe nr. personal G75418060G.

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 “M&M 21” Sh.p.k., sipas kushteve dhe përcaktimeve ligjore të mëposhtme:

**DISPOZITA TË PËRGJITHSHME:**

Shitësit në këtë kontratë janë ortake të shoqërisë M&M 21 sh.p.k (këtu e më poshtë do të përmenden me emrin Shoqeria), një shoqëri e krijuar sipas ligjeve shqiptare, regjistruar në Regjistrin Tregtar të Qendrës Kombëtare të Regjistrimit, identifikuar me NIPT M12004012O. Shoqëria ushtron aktivitetin e **Import-eksport dhe tregtimit me shumicë dhe me pakicë i veshjeve, import dhe tregtimi me shumicë dhe me pakicë, aksesorëve si këpucë, sandale, çanta, rripa, bizhuteri**



A2022052560002541821

etj..për gra, burra dhe fëmijë.

Secili prej shitësve është zotërues i padiskutueshëm dhe pronar i 33% të kapitalit të Shoqërisë M&M 21 Sh.p.k.

## NENI 1 PËRKUFIZIMET

Termat e mëposhtme do të kenë kuptimet e tyre përkatëse sic janë përdorur në këtë kontratë :

**Kontrate** do të kuptojmë këtë Kontratë për shitjen dhe blerjen e kuotave, të arritur midis Shitesit dhe Blerësit.

**Transferim** do të kuptojmë shitjen dhe blerjen e kuotave, dhe në përgjithësi pranimin, nënshkrimin dhe dorëzimin e të gjithë dokumentacionit dhe përmbushjen e të gjithë detyrimeve ashtu siç kërkohen për transferimin në përputhje me këtë kontratë.

**Date Transferimi** do të kuptojmë datën e nënshkrimit të kësaj kontratë nga të dyja palët në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi.

**Pale** do të kuptojmë Shitesin dhe Blerësin, ose të dy, ashtu si përcaktohet nga përmbajtja e kontratës;

**Shoqeri** do të kuptojmë Luxus Home Decor Sh.p.k.

**Çmim transferimi** do të kuptojmë çmimin e plotë që Blerësi do të paguajë Shitesit për shitjen e kuotave, siç përcaktohet në nenin 3 të kësaj kontratë;

**Transferim kuote** do të kuptojmë 66 % të kapitalit të Shoqërisë M&M 21 Sh.p.k.

**Bilanc Transferimi** do të kuptojmë bilancin e shoqërisë, miratuar rregullisht nga organet kompetente të shoqërisë dhe e cila është pranuar nga palët si pjesë integrale e kontratës,

**Vendim i Ortakeve** do të kuptojmë Vendimin e M&M 21 sh.p.k për miratimin e transferimit të masës prej 66 % të kapitalit dhe / ose Vendimin e Blerësit për miratimin e blerjes të kuotave në masën 66% të kapitalit të shoqërisë.

**Detyrime të Shoqërisë** do të kenë kuptimin e ndonjë detyrimi financiar, apo tatimi ose detyrimi tjetër kundrejt çdo lloji entit privat apo publik.

Fjalet e përdorura në njëjtes në këtë kontratë do të përfshijnë edhe shumësin e tyre.

## NENI 2 OBJEKTI I KONTRATËS

Objekti i kësaj kontratë është transferimi i 66% të kapitalit të shoqërisë M&M 21 shpk nga shitësi tek blerësi, nënshkruar dhe derdhur në mënyrë të vlefshme, duke përfaqësuar kontributin në të holla të ortakeve, i cili është shitësi në këtë kontratë.





A2022052560002541821

### NENI 3 ÇMIMI I TRANSFERIMIT TË KUOTAVE DHE PAGESA

Blerësi ne menyre te parevokueshme bien dakord qe vlera e shitjes per 66% të aksioneve te jete si me poshte pershkruar;

- Vlera e 33 % të Aksioneve të **Znj. Manjola SEFERI**, shtetase shqiptare, e datëlindjes 18.04.1967, lindur në Tiranë dhe bauese në Tiranë, madhore e me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtëse e kartës së identitetit me numër peronal G75418060G, në **shoqërinë M&M 21 Sh.p.k është 99,000 Lek. Kjo shume do te transferohet nga Shitesi ne llogarine bankare te Shitesit Znj.Manjola SEFERI .**
- Vlera e 33 % të Aksioneve të **Z. Andri DERVISHI**, shtetas shqiptare, i datëlindjes 12.01.1987, lindur në Librazhd dhe baues në Tiranë, madhore e me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtës i kartës së identitetit me numër peronal I70112048J, në **shoqërinë M&M 21 Sh.p.k është 99,000 Lek. Kjo shume do te transferohet nga Shitesi ne llogarine bankare te Shitesit Z.Andi DERVISHI me të dhënat si me poshte:**

**Ne total vlera 198,000 (njqindenedhjetetetemije) Lekë perfaqeson çmimin e transferimit te masës prej 66% të kapitalit të shoqërisë.**

Palet deklaruan se nuk do te kene tani dhe ne te ardhmen asnje pretendim per cmimin e transferimit.

### NENI 4 TRANSFERIMI I PRONËSISË

Blerësi, pas nenshkrimit te kesaj kontrate dhe miratimin e transferimit te 66 % te kuotave te kapitalit nga Shitesi, do te behet Ortak në masën 66 % te kapitalit total te shoqerise M&M 21 Sh.p.k.

Dokumentacioni për transferimin e kuotove depozitohet në Regjistrin Tregtar prane Qendres Kombetare te Regjistrimit në përputhje me legjislacionin shqiptar.

### NENI 5 DETYRIMET E PALËVE

Duke mos perjashtuar ndonje veprim tjeter qe duhet te ndermerret apo te ndonje instrument qe duhet te nenshkruset dhe ose qe duhet te dorezohet ne perputhje me kete kontrate per transferimin e kuotave

a) **Shitesi duhet:**

1- Te dorezoje Vendimin e Asamblese se Ortakeve te Shoqerise per miratimin e operacionit te shitjes dhe blerjes se kuotave.

2- Te nenshkruaje ose te dorezoje ose duhet te beje te mundur nenshkrimin ose dorezimin e dokumentave te tjere te nevojshem ne perputhje me legjislacion shqiptar dhe qe lejon tranferimin



A2022052560002541821

pronesise ne masen 66% te kapitalit te shoqerise ne favor te Blerësit.

Dhe

**b) Blerësi duhet:**

1- Te paguaje cmimin e plote te shitjes se kapitalit te shoqerise ne shumen e percaktuar ne nenin 3 te kesaj kontrate dhe ne menyren e pershkruar ne kontrate.

2- Te dorezoje Vendimin e Shoqerise per miratimin e blerjes se 66% te kapitalit te shoqerise dhe per caktimin e perfaqesuesve gjate procedurave te lidhjes dhe noterizimit te kontrates, ne perputhje me kerkesat e percaktuara nga legjislacioni shqiptar.

Me realizimin e shitjes se 66% te kapitalit te shoqerise nga shitesi, Blerësi do te fitoje pronesine e kesaj mase te kapitalit te shoqerise ne daten e transferimit dhe do te fitoje ndonje dividend te deklaruar dhe te paguar si gjithë detyrimet dhe te drejtat qe rrjedhin nga pronesia e kuotave.

Shoqeria, pas shitjes se kuotave ne favor te Blerësit, do te procedoje me depozitimin e praktikës perkatese te shit-blerjes se kuotave ne Regjistrin Tregtar prane Qendres Kombetare te Regjistrimit.

**NENI 6  
DEKLARIMET DHE GARANCITË E PALËVE**

**Shitesi deklaron dhe garanton Blerësin sa me poshte;**

- a. Shitesit jane ortake në kapitalin e Shoqërise. Shitesi ka ndermarre te gjitha veprimet e nevojshme per te lejuar zbatimin dhe ekzekutimin e kesaj kontrate. Kjo kontrate eshte e vlefshme dhe detyruese per Shitesin ne perputhje me termat dhe kushtet e percaktuara ne te.
- b. Zbatimi i kesaj kontrate nuk dhunon ose perben shkelje te ndonje dispozite apo akti te Shoqerise.
- c. Shoqeria nuk konsiderohet e paafte per te permbushur dhe ekzekutuar ndonje detyrim, mjet kontraktor apo marreveshje ku ajo eshte pale ose e lidhur dhe nuk ekziston ndonje detyrim, kontrate, mjet ose marreveshje qe mund te kete pasoja ose deme ne aktivitetin e shoqerise, mbi pronesite e saj apo ne ndonje veprim.
- d. Shoqeria eshte pajisur me te gjithë licencat dhe lejet e tjera te nevojshme qe lejojne ushtrimin dhe administrimin e aktivitetit, te cilat aktualisht jane te vlefshme. Shitesi garanton se keto licenca apo leje nuk do te mbyllen, hiqen, apo te ndryshohen ne menyre te tille qe te sjellin pasoja mbi objektin per te cilin jane leshuar apo qellimit perse jane leshuar.

**Blerësi deklaron dhe garanton Shitesin per sa me poshte;**

- a. Blerësi ka fuqine e plote per te marre pjese si pale ne kete kontrate dhe te ekzekutoje detyrimet e marra persiper sipas kesaj kontrate. Blerësi ka ndermarre te gjithë veprimet e kerkuara per te perfunduar kete kontrate dhe per te ekzekutuar te gjithë detyrimin qe rrjedhin nga ajo.





A2022052560002541821

- b. Zbatimi i kesaj kontrate nga pala Blerese nuk do te kete pasoja apo te cenoje ndonje dispozite, ligj, vendim apo urdher te zbatueshem per Blerësin.
- c. Blerësi zoteron te gjitha mjetet per te paguar cmimin e plote te kesaj kontrate.

## NENI 7 PËRMBUSHJA E DETYRIMEVE TË PALËVE

### 7.1. Kushtet per permbushjen e detyrimeve nga ana e Shitesit.

Permbushja e detyrimeve te Shitesit qe buron nga kjo kontrate dhe nga data e Transferimit do te zbatohen vetem nese:

- a. Deklarata dhe garancite e Blerësit te vendosura ne kete kontrate do te jene te verteta dhe korrekte ne te gjithë aspektet qe nga data e Transferimit, dhe ne lidhje me kete, Blerësi do te kete realizuar te gjithë veprimet per qellimin e kesaj kontrate;
- b. Blerësi do te kete ekzekutuar te gjithë detyrimin te parashikuar ne kete kontrate.



### 7.2. Kushtet per permbushjen e detyrimeve nga ana e Blerësit.

Permbushja e detyrimeve te Blerësit qe burojne nga kjo kontrate dhe nga data e Transferimit do te zbatohen vetem nese:

- a. Deklarata dhe garancite e Shitesit te vendosura ne kete kontrate do te jene te verteta dhe korrekte ne te gjithë aspektet qe nga data e Transferimit dhe ne lidhje me kete, Shitesi do te kete realizuar te gjithë veprimet per qellimin e kesaj kontrate;
- b. Nuk ka asnje veprim, proces apo procedim kunder Shitesit qe mund te ndikojë ne vlefshmerine dhe legjitimitetin e detyrimeve dhe te akteve te miratuar sipas kesaj kontrate dhe qe mund te shkaktojë dëme ne zotesine e Blerësit per te perfunduar dhe realizuar kete kontrate;
- c. Shitesi duhet te ekzekutojë te gjithë detyrimin e parashikuar ne kete kontrate.

## NENI 8 TRANSFERIMI I KUOTAVE

Me realizimin e kushteve dhe detyrimeve te parashikuara ne kete Kontrate, Shitesit do te humbasin pronesine e tyre respektivisht mbi 33 % te kuotave te zoteruara ne kapitalin themeltar te shoqerise M&M 21 sh.p.k nga Znj.Manjola SEFERI dhe mbi 33 % te kuotave te zoteruara ne kapitalin themeltar te shoqerise M&M 21 sh.p.k nga Z.Andi DERVISHI dhe deklarojne se me permbushjen e



A2022052560002541821

kushteve dhe detyrimeve te permendura, ata nuk do te kene sot dhe ne te ardhmen asnje pretendim per pronesine e ketyre kuotave. Ndersa Blerësi do te behet pronar i i kuotes se transferuara, duke fituar cilesine e ortakut te Shoqerise.

Kapitali i Shoqerise M&M 21 shpk, pas perfundimit te kontrates se shit - blerjes se kuotave, do te zoterohet si me poshte:

**LUXUS HOME DECOR SH.P.K e regjistruar me NIPT M02312028C zoteruese e 1 kuote, që përfaqëson 66% te kapitalit me vlere prej 198,000 (njqindentedhjeteetetemije) Lekë .**

**Dhe,**

**MIRANDA LAKO në cilësinë e ortakut zotëron 34% të vlerës së kapitalit themeltar të Shoqërisë të barabartë me 1 kuotë me vlerë nominale 102,000 (njëqindedymijë) lek.**

#### **NENI 9 ANULLIMI I KONTRATËS**

Ne rast se palet nuk do te ekzekutojne dhe permbushin detyrimet e tyre ashtu si pershkruhet ne kete kontrate, kjo kontrate do te behet e pavlefshme.

#### **NENI 10 NDRYSHIMET, HEQJA DORE, ETJ.**

Asnje dispozite e kesaj kontrate nuk mund te ndryshohet, te prishet apo te kufizohet, pervecse miratimit me shkrim te nenshkruar nga pala kundrejt te cilet behet ndryshimi, prishja apo kufizimi. Ne asnje rast, heqja dore nga ndonje prej kushteve të Kontrates nuk do te shtrihet apo te kete efekte tek ndonje tjetër kusht, ndaj te cilit nuk eshte hequr dore ne menyre te shprehur, dhe as do te demtoje ndonje te drejte qe preket nga doreheqja.

#### **NENI 11 ZGJIDHJA E KONTRATËS**

Kjo kontrate shitblerje kuotash do te konsiderohet e zgjidhur nese:

1. Nje nga palet do te deshtoje ne ekzekutimin e detyrimit te ndermarre ne perputhje me dispozitat e kesaj kontate.
2. Nuk do te realizohet transferimi i kuotave ne daten e transferimit, si rezultat i veprimeve te paligjshme dhe mosveprimeve, ose neglizhences se ndonjeres prej paleve.
3. Nese vertetohet nje force madhore, lufte, revolucion apo shkaterrim i prones nga termeti, kur keto ngjarje kane ndodhur perpara Dates se Transferimit.

Nese kontrata do te zgjidhet per raste e parashikuara ne piken 1 dhe 2 te kontrates, pala qe ka





A2022052560002541821

shkaktuar demin do te jete pergjegjese dhe detyrohet te demshperbleje demet eventuale.

Nese kontrata do te zgjidhet per rastin e parashikuar ne piken 3 te kesaj dispozite, asnje nga palet nuk detyrohet te demshperbleje demet eventuale te shkaktuara.

## NENI 12 TËRËSIA E KONTRATËS

Palet bien dakort dhe pranojne se te gjithë kushtet dhe dispozitat e kesaj kontrate jane themelore dhe te rendesishme. Ne perputhje me kontraten, secila nga palet kontraktuese i garanton dhe premton pales tjetër, ekzekutimin e te gjithë detyrimeve me mirebesim dhe ne perputhje me te gjithë kushtet dhe dispozitat parashikuar ne te.

Per me teper, palet deklarojne se, ne ekzekutimin e kesaj kontrate, ata kane marre ne konsiderate ndonje apo gjithë ndryshimet e papritura te rrethanave.

Pervec kesaj, palet bien dakort te kryejne veprime te tjera dhe te ekzekutojne e te dorezojne dokumente te tjere nese eshte e nevojshme apo e pershtatshme per te arritur qellimin e kesaj kontrate.

## NENI 13 LEGJISLACIONI I ZBATUESHËM DHE JURIDIKSIONI

Kjo kontrate do te interpretohet ne perputhje me ligjet shqiptare dhe nese ka ndonjë konflikt, qe nuk zgjidhet ne mënyre miqësore, konflikti do te zgjidhet përpara Gjykatës se Tiranës.

Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, nenet 705 dhe vijues të tij;

Ligji 9901, datë 14.04.2008 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”;

Ligji nr. 110, datë 20.12.2018 “Për Noterinë”.

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

- Vendime te Asambleve të Ortakëve datë.28.01.20221, bashkëlidhur vërtetim nënshkrimi nr. 165 dhe 166 rep, Notere N. Marika;
- Ekstrakte te Regjistrat Tregtar për Shoqëritë “M&M 21” Sh.p.k. dhe “Luxus Home Decor” shpk datë 1 shkurt 2022;
- Informacioni i marrë nga Regjistri i Barrëve Siguruese, Tiranë;
- Faturë e transfertës bankare të ..... Bank sh.a.;
- Çertifikatë familjare e palës Shitëse dhe Blerese;
- Dokumentet e identifikimit të palëve kontraktuese.

## NENI 14 DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE

Fq. 7





A2022052560002541821

Kontrata e Shitjes të kuotave të kapitalit u lexua nga unë Noteri Neriman Marika 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 Neriman Marika, 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 Noteri 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**

Manjola Seferi

**SHITES**

Andri Dervishi

**BLERES**

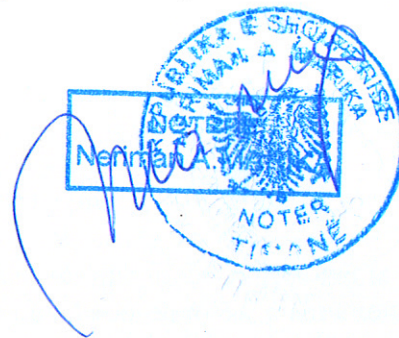
Per LUXUS HOME DECOR shpk

Manjola Seferi



**NOTER**

NERIMAN A. MARIKA (ZAGANJORI)



REZULTATET E KËRKIMIT

Numri i Rezultatit të Kerkimit: D-20220201101234261  
Data e Rezultatit të Kerkimit: 01.02.2022  
Ora e Rezultatit të Kerkimit: 10:12:34AM  
Lloji i Kerkimit:  
Numri i Dokumentit: D-400-339-300  
Referenca e Perdoriesit:



LISTA E PERSONAVE ME REZULTAT KERKIMI 0

ANDRI KAMBER DERVISHI  
M&M 21 SH.P.K.  
MANJOLA VELI SEFERI



*Alusol'te fiska*