

## KONTRATA PËR SHIT – BLERJEN E KUOTAVE

Sot më datë **21/01/2022** (dymijë e njezetëdy), lidhet kjo kontratë për shitblerjen e kuotave, me pjesëmarrës:

### PALËT:

#### Shitesi :

1. **Individi Znj. Monica Girardi**, shtetase italiane, identifikuar nepermjet pashaportes me NR. YA8469601, datelindjes 21.01.1967, lindur ne Trento (TN) dhe rezident ne Moncalieri, Torino, madhor dhe aftesi te plote juridike per te vepruar ligjerisht.  
*këtu e më poshtë në këtë kontratë referuar si “SHITËSI”*

#### Blerësi :

2. **Individi znj. Elisa Vozzo**, me shtetesi italiane dhe lindur me 05/08/1998 ne Torino (Itali), e identifikuar nepermjet kartes se identitetit me Nr.AX1462551 me date te leshimit te kartes se identitetit me 22-11-2016, madhore dhe aftesi te plote juridike per te vepruar ligjerisht .  
*këtu e më poshtë në këtë kontratë referuar si “BLERËSIT”*

### MEQËNËSE EKZISTOJNË KËTO KUSHTE PARAPRAKE

- Shoqëria Tregtare “HOUSEORHOUSE.COM” Sh.p.k (më poshtë referuar si “Shoqëria”), është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e cila është rregjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit në Tirane, Shqipëri më datë 19/11/2021 me numër NIPT : M12319003H me adresë të selisë: Rruga Hamdi Sina, Pallati Nr. 1, Shkalla Nr. 1, kati i katert, Tirane, Shqiperi.

*Handwritten signature and initials*

- Shoqëria ka një kapital të regjistruar, tërësisht të nënshkruar dhe të paguar, në shumën **10,000 (dhjetemije) lekë** i cili zotërohet nga ortakët e shoqërise si vijon :  
znj. **Monica Girardi**, e cila zoteron **1 kuote** me vlere **10,000 ( dhjetemije )** leke, e cila perfaqeson **100 % te pjeseve te kapitalit te shoqerise**, ashtu si dhe përcaktuar në Ekstraktin e Qendrës Kombëtare të Biznesit, pjese përbërëse e kësaj kontrate.
- Shitësi në këtë kontratë, znj. **Monica Girardi**, e cila zoteron **100 % te pjeseve te kapitalit themeltar te shoqerise**, me vlere nominale **10,000 Leke**, sipas negociatave dhe marrëveshjeve paraprake të palëve, ka vendosur të transferojë **10 % te pjeseve te kapitalit themeltar te shoqerise** tek blerësit nepermjet emetimit te nje kuote te re:
- Blerësi znj. **Elisa Vozzo**, dëshiron të blejë prej individit znj.**Monica Girardi** ne cilesine e Shitësit, **10 % te pjeseve te kapitalit themeltar te shoqerise "HOUSEORHOUSE.COM" Sh.p.k** per vleren e tyre nominale prej **1,000 Leke nepermjet emetimit te nje kuote te re**. Pas blerjes se perqindjes se kapitalit themeltar prej **10%** , ortaku znj. **Elisa Vozzo** do te kete nje pjesemarrje ne kapitalin e shoqerise prej **10 %** dhe do te zoteroje **1 (nje) kuote** me vlere nominale **1,000 Leke**, sipas kushteve e termave dhe afateve të mëposhtme të kësaj Kontrate.

Sa më sipër, *palët ranë dakort për hartimin dhe nënshkrimin e kontratës me termat si më poshtë vijon :*

## NENI 1 OBJEKTI I KONTRATËS

Objekt i kësaj kontrate është transferimi nga Shitësi tek Blerësi, sipas kushteve dhe termave të përcaktuara në këtë kontratë, të kuotes dhe çdo të drejte që i përket kuotes, të lira nga çdo peng, privilegj, barrë, e drejtë parablerje apo çdo të drejtë tjetër në favor të të tretëve, dhe blerësi blen kuoten sipas kësaj Kontrate .

Me transferimin e Kuotave , blerësi merr përsipër të gjitha të drejtat dhe detyrimet që rezultojnë deri ne daten e kalimit te kuotave te shoqerise **"HOUSEORHOUSE.COM" SHPK** .

*Handwritten signature and initials*

Ortaku i shoqërisë **Znj. Monica Girardi** e cila zotëron **100 %** të kapitalit të shoqërisë dhe posedon **1 (një)** kuotë me vlerë nominale **10,000 Leke**, e cila do të shitet në këtë mënyrë :

- **Znj. Monica Girardi** do t'i shesë individit **znj. Elisa Vozzo** **10 %** të pjesëve të kapitalit fillestar të shoqërisë "**HOUSEORHOUSE.COM**" Sh.p.k Tirane, kundrejt vlerës së tyre nominale prej **1,000 (njemije) lekë** nepermjet emetimit të nje kuote të re. Pas shitjes së përqindjes së kapitalit prej **10 %** , ortaku i ri **znj. Elisa Vozzo** do të ketë nje pjesëmarrje në kapital prej **10 %** dhe do të zotërojë nje kuotë me vlerë nominale **1,000 Leke**.

## NENI 2

### ÇMIMI I BLERJES DHE METODA E PAGESËS

Çmimi i blerjes për kuotën është në vlerën **1,000 (njemije) Leke** për të cilin palët kanë rënë dakort. Çmimi i vendosur nga palët në këtë kontratë përfshin të gjitha të drejtat dhe detyrimet që rrjedhin nga kuota e transferuar.

Pagesa e çmimit të blerjes së kuotes do të bëhet në pagese kesh ndërmjet paleve.

## NENI 3

### MËNYRA E KALIMIT TË PRONËSISË SË KUOTES

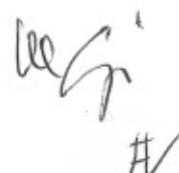
Kuotat e shitura sipas kësaj kontrate do kalojnë në pronësi të blerësve më datë menjëherë pas nënshkrimit të kontratës. Shitësi **Znj. Monica Girardi** humbet pronësinë mbi **10 %** të pjesëve të kapitalit të shoqërisë "**HOUSEORHOUSE.COM**" Sh.p.k duke mos patur në të ardhmen asnjë pretendim pronësie mbi këtë pjesë.

Ndërsa Blerësit, **znj. Elisa Vozzo** , bëhet zotëruar i masës prej **10 %** të kapitalit të shoqërisë, të përfituara nepermjet kuotes së blera sipas kushteve të caktuara të kësaj kontrate.

## NENI 4

### DETYRIMET E PALËVE NË LIDHJE ME TRANSFERIMIN

Përveç ndonjë veprimi tjetër për tu ndërmarrë dhe të ndonjë instrumenti tjetër për tu nënshkruar dhe/ose dorëzuar në përputhje me këtë Kontratë, për *transferimin* e kuotes :



**a) Shitësi do të:**

i. Dorëzojë të gjithë dokumentacionin ligjor të shoqërisë me të cilin vërtetohen nënshkrimi rregullisht dhe shlyerja e kuotes të kapitalit themeltar;

ii. Nënshkruajë dhe dorëzojë dhe/ose të bëjë të mundur nënshkrimin dhe dorëzimin e instrumentave të tjera që mund të jenë të nevojshme sipas legjislacionit shqiptar, për t'i kaluar Blerësit pronësinë e lirë nga çdo barrë apo pretendim të çdo lloji, qoftë nga persona fizik apo juridike, privatë apo publikë.

iii. Dorëzojë të gjithë dokumentacionin ligjor dhe financiar të shoqërisë në disponim të kësaj të fundit i cili është perditesuar deri në datën e kalimit të kuotes.

**Dhe**

**b) Blerësi do të:**

i. Paguaj të plotë çmimin e Blerjes në momentin e nënshkrimit të kësaj Kontrate në shumën dhe në mënyrën e caktuar në nenin 3 të kësaj kontrate;

ii. Do të marrë në dorëzim të gjithë dokumentacionin e shoqërisë sipas pikave i) dhe iii) të gjërës a) të këtij neni.

Në përfundim, Blerësit fitojnë titullin mbi kuoten në Datën e Transferimit. Blerësi do të depozitojë menjëherë në Qendrën Kombëtare të Bisnesit ("QKB") Kontratën e Shitjes dhe çdo dokument tjetër të nevojshëm për të bërë të mundur transferimin e pronësisë së 10% (dhjetepërqind) të kuotes së kapitalit themeltar të Shoqërisë.

**NENI 5**

**DEKLARIMET DHE GARANCITË E SHITËSIT**

***Shitësi i deklaron dhe i garanton Blerësit sa më poshtë;***

a. Shoqëria "HOUSEORHOUSE.COM" Sh.p.k, është një Shoqëri e organizuar dhe që funksionin në bazë të legjislacionit Shqiptar dhe ka autoritet dhe kompetencë të plotë për të drejtuar veprimtarinë e saj, të zotërojë aktivet që ka tashmë në zotërim. Shoqëria është liçensuar

sipas rregullave në fuqi të kryejë veprimtari sipas objektit të saj të përcaktuar në Statutin e shoqërisë.

b. Kapitali i regjistruar i Shoqërisë në datën e transferimit është **10,000** (dhjete mijë) lekë dhe përbëhet nga **1** (nje) kuote, me vlerë nominale **10,000** (dhjete mijë) leke.

Gjithë vlera e kuotes së kapitalit të regjistruar të Shoqërisë është shlyer tërësisht.

## NENI 6

### DEKLARIMET DHE GARANCITË E BLERËSIT

*Blerësit deklarojnë dhe garantojnë Shitësit si më poshtë:*

a. Blerësi ka fuqi dhe autoritet të plotë për të hyrë në këtë Kontratë dhe të zbatojë transaksionet e miratuara nga kjo Kontratë.

b. Blerësi ka ndërmarrë gjithë veprimet e nevojshme për të përfunduar këtë Kontratë dhe për të përmbushur detyrimet e miratuara në kete kontrate ne perputhje me ligjin.

## NENI 7

### AUTORIZIME TË TJERA

7.1 Blerësi dhe/ose Shitësi do të paraqesin dhe/ose janë në procedurë e sipër për të paraqitur, në mënyrë të rregullt pranë Autoriteteve Qeveritare – duke përfshirë këtu, për të mënjanuar çdo dyshim, Autoritetin Shqiptar të Konkurrencës dhe çdo kërkesë për miratim nga Autoritetet Qeveritare, ose njoftim ligjor që mund të jetë i nevojshem për kryerjen e këtij transaksioni përfshirë organet tatimore dhe institucionet e tjera shqiptare.

## NENI 8

### LIGJI QË DO TË ZBATOHET DHE JURIDIKSIONI

#### *8.1. Ligji i Zbatueshëm*

Kjo Kontratë do të rregullohet, interpretohet dhe zbatohet në përputhje me ligjet në fuqi në Republikën e Shqipërisë. Ndonjë çështje e cila nuk është parashikuar në këtë kontratë do të rregullohet sipas dispozitave të legjisllacionit tregtar dhe parimet e përgjithshme të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.

#### *8.2. Zgjidhja e Konflikteve*

Çdo mosmarrëveshje apo pretendim që mund të lindë në lidhje me interpretimin apo zbatimin e kësaj Kontrate ose e lidhur me të, apo çdo shkelje që rrjedh prej kësaj do t'i nënshtrohet zgjidhjes me mirëkuptim të palëve në këtë kontratë. Në rast se nuk do të arrihet zgjidhja me pajtim, Gjykata kompetente për zgjidhjen e konfliktit do të jetë Gjykata e Rrethit Gjyqësor Durrës.

#### NENI 9 GJUHA E KONTRATËS

Kjo Kontratë është përgatitur në gjuhën Shqipe dhe Italiane e përbërë nga 6 (gjashtë) faqe dhe është përgatitur në 3 (tre) kopje origjinale në gjuhën shqipe dhe 3 (tre) kopje origjinale në gjuhën italiane.

#### NENI 10 ANEKSET E KONTRATËS

Kësaj kontrate i bashkëngjiten si anekse të cilat do konsiderohen pjesë integrale dhe të pandashme të saj dokumentat e mëposhtme:

1. Vendimi i Asamblese se ortakeve të shoqërisë "HOUSEORHOUSE.COM" Sh.p.k .
2. Ekstrakti i Qendrës Kombëtare të Biznesit;

Palet e gjejnë të rregullt këtë Kontratë dhe me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë e firmosin unanimitisht.

#### PALËT

Shitesi i kuotes M



Bleresit E



## CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DELLE QUOTE

Oggi il 21/01/ 2022 (duemilaventidue) si è concluso questo contratto di compravendita delle quote, con partecipanti

### LE PARTI

#### Venditore:

1. L'individuo sig.ra Girardi Monica, cittadinanza italiana, identificato tramite il passaporto con numero YA8469601, nato il 21.01.1967 a Trento (TN) e residente in Via Gobetti 9 – 10024 Moncalieri, Torino (TO), Italia, maggiorenne con piena capacità giuridica per agire.

*qui sotto in questo contratto denominato "VENDITORE"*

#### Acquirenti:

2. Individuo la Sig.ra Vozzo Elisa, cittadinanza italiana, nata il 05/08/1998 a Torino (Italia), identificato con con la carta d'identità con no. AX1462551, maggiorenne con piena capacità giuridica per agire.

*in questo contratto denominato "ACQUIRENTI"*

- La società commerciale "HOUSEORHOUSE.COM" Sh.p.k" (in seguito denominato "la società") è una società a responsabilità limitata iscritta al Centro nazionale del commercio di Tirana, in Albania, il 19.11.2021 con la Partita IVA : M12319003H con l'indirizzo della sede: Rruga Hamdi Sina, Pallati Nr. 1, Shkalla Nr 1, Kati i katert ap 14, Tirane, Shqiperi..
- La società "HOUSEORHOUSE.COM" Sh.p.k ha un capitale registrato interamente sottoscritto e pagato, dell'importo di 10,000 Leke (diecimila) Leke , di proprietà del socio Sig.ra Girardi Monica la quale possiede 1 quota del valore 10,000 (diecimila) Leke , la quale rappresenta 100 % delle quote del capitale sociale della società, secondo le modalità specificate nell'Estratto del Centro commerciale nazionale, parte integrante del presente contratto.



- Il venditore in questo contratto, **individuo Sig.ra Girardi Monica**, la quale possiede **100%** delle quote del capitale sociale della società, del valore **10,000 Leke** (diecimila) secondo le trattative e gli accordi preliminari delle parti, ha deciso di trasferire **10 %** delle quote del capitale sociale della società all'acquirente sopracitato. Dopo la vendita della percentuale del capitale sociale di **10%**, il soci rimanenti avranno un partecipazione come segue :
  - **Sig.ra Girardi Monica** avrà in possesso **90%** delle quote del capitale sociale in valore **9,000 leke** rappresentata da **1 (una)** quota.
  - **Sig.ra Vozzo Elisa** avrà in possesso **10%** delle quote del capitale sociale in valore **1,000 leke** rappresentata da **1 (una)** quota
- L'acquirente **sig.ra Vozzo Elisa**, desidera acquistare dal Venditore **10 %** del capitale sociale della individuo **Sig.ra Girardi Monica** per il suo valore nominale **1,000 Leke**. Dopo l'acquisto, il socio **sig.ra Girardi Monica** avrà una partecipazione di **90 %** e possiederà **1 (una)** quota del valore nominale **9,000 Leke**.
- Quanto sopra, *le parti hanno concordato di redigere e firmare il contratto con i termini come segue:*

## ARTICOLO 1 OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto del presente contratto è il trasferimento dal Venditore all'Acquirente, secondo i termini e le condizioni stabiliti nel presente contratto, quote e qualsiasi diritto relativo alla quota, esente da pegno, privilegio, onere, diritto di prelazione o qualsiasi altro diritto a favore di terzi e gli acquirenti acquistano la quotazione ai sensi del presente Contratto. Con il trasferimento di quote, l'acquirente si assume tutti i diritti e gli obblighi che risultano registrati in bilancio fino alla data della cessione delle quote della società **"HOUSEORHOUSE.COM" Sh.p.k.**

**Individuo Sig.ra Girardi Monica** che possiede il **100%** del capitale della società, e possiede **1 (una)** quota del valore nominale **10,000 Leke** che sarà venduta in questo modo:

- **Individuo Sig.ra Girardi Monica** che venderà alla **sig.ra Vozzo Elisa** il **10 %** del capitale iniziale della società **"HOUSEORHOUSE.COM" Sh.p.k.**, per il suo valore nominale di **1,000 (mille) Leke**. Dopo la vendita della percentuale del capitale di **10 %**, la partecipazione del socio **sig.ra Vozzo Elisa** nel capitale sociale sarà **10 %**, e possiederà **1 (una)** quota del valore nominale **1,000 leke**.

## ARTICOLO 2





## IL PREZZO DELL'ACQUISTO E IL METODO DI PAGAMENTO

Il prezzo di acquisto per la quota emessa, è di **1,000 (mille) Leke** che le parti hanno concordato. Il prezzo fissato dalle parti in questo contratto comprende tutti i diritti e gli obblighi derivanti dalla quota trasferita. Il pagamento del prezzo di acquisto delle quote viene effettuato in cash tra le parti.

### ARTICOLO 3

#### METODO DI TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ DELLA QUOTA

Le quote vendute in base a questo contratto saranno trasferiti all'acquirenti nella data immediatamente successiva alla firma del contratto. Il venditore, **Sig.ra Girardi Monica**, perde 10 % del capitale sociale della società "**HOUSEORHOUSE.COM**" Sh.p.k senza avere in futuro alcun diritto di proprietà su questa parte.

Mentre l'acquirenti, **sig.ra Vozzo Elisa**, diventa proprietario del 10 % del capitale della società "**HOUSEORHOUSE.COM**" Sh.p.k in base ai termini specificati di questo contratto.

### ARTICOLO 4

#### OBBLIGHI DELLE PARTI CORRELATO AL TRASFERIMENTO

Oltre a qualsiasi altra azione da intraprendere e qualsiasi altro strumento da firmare e / o presentare conformemente al presente contratto, per il trasferimento di quote

*a) Il venditore deve:*

- i. Inviare tutta la documentazione legale della società con la quale la firma viene regolarmente verificata e il regolamento delle quote del capitale fondamentale;

*Elisa*

*EV*

- ii. Firmare e inviare e / o rendere possibile la firma e consegna di altri strumenti che potrebbero essere richiesti dalla legislazione albanese per trasferire la proprietà dell'Acquirente di qualsiasi onere o rivendicazione di qualsiasi tipo, sia da parte di una persona fisica o legale, privato o pubblico.
- iii. Inviare tutta la documentazione legale e finanziaria della società a disposizione di quest'ultima, che è aggiornata alla data della vendita della percentuale della quota.

**b) L'acquirente deve :**

- i. Pagare il prezzo di acquisto completo al momento della firma del presente Contratto nella quantità e nelle modalità specificate nell'articolo 3 del presente Contratto;
- ii. Prenderà in consegna tutta la documentazione dell'azienda ai punti i e iii della lettera a) di questo articolo.

Alla fine, l'Acquirente conquistano il titolo alla Data di trasferimento. L'Acquirente dovrà prontamente depositare presso il National Business Center ("BCN") il Contratto di vendita e tutti gli altri documenti necessari per consentire il trasferimento della proprietà del 10% (dieci per cento) della quota di capitale della Società.

## ARTICOLO 5 DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL VENDITORE

*Il Venditore dichiara e garantisce all'Acquirente quanto segue;*

- a. "“ HOUSEORHOUSE.COM” Sh.p.k è una società organizzata che opera sotto la legislazione albanese e ha piena autorità e competenza per gestire la propria attività per possedere le attività che già possiede. La società è autorizzata secondo le norme vigenti per svolgere attività in base al proprio ambito definito nello statuto della società.
- b. Il capitale registrato della Società alla data del trasferimento è 10,000 (diecimila) leke ed è costituito da 1 (una ) quota, con un valore nominale di 10,000 (diecimila) Leke.

*Handwritten signature*

*EV*

L'intero valore del capitale registrato della Società è interamente pagato.

## ARTICOLO 6 DICHIARAZIONI E GARANZIE DELL'ACQUIRENTE

*L'acquirente dichiara e garantisce il venditore come segue:*

- a. L'acquirente ha piena potenza e autorità per stipulare il presente Contratto e per implementare le transazioni approvate dal presente Contratto.
- b. L'Acquirente ha intrapreso tutte le azioni necessarie per completare il presente Contratto e per adempiere agli obblighi concordati nel presente contratto in conformità con la legge.

## ARTICOLO 7 ALTRI AUTORIZZAZIONI


7.1 Acquirenti e / o Venditori presenteranno e / o sono nel processo di presentare regolarmente alle Autorità Governative - tra cui, per evitare ogni dubbio, l'Autorità Albanese per la Concorrenza e qualsiasi richiesta di approvazione da parte delle Autorità Governative, o avviso legale che potrebbe essere necessario per eseguire questa transazione, comprese le autorità fiscali e altre istituzioni albanesi.

## ARTICOLO 8 LA LEGGE CHE SARÀ APPLICABILE E GIURISDIZIONALE

### *8.1. Legge applicabile*

Il presente Contratto sarà regolato, interpretato e applicato in conformità con le leggi in vigore nella Repubblica di Albania. Qualsiasi questione non prevista nel presente contratto sarà regolata dalle disposizioni del diritto commerciale e dai principi generali del Codice Civile della Repubblica di Albania.

### *8.2. Risoluzione dei conflitti*

  
E

Qualsiasi controversia o reclamo che possa sorgere in relazione all'interpretazione o all'applicazione del presente Accordo, o qualsiasi reato derivante da questo sarà soggetto all'accordo delle Parti del presente Accordo. Se non viene raggiunto un accordo, il tribunale competente per la risoluzione del conflitto sarà il Tribunale distrettuale di Durrazo.

#### ARTICOLO 9

#### LINGUA CONTRATTUALE

Questo contratto è stato preparato in lingua albanese e italiana, composto da 6 (sei) pagine ed è stato preparato in 3 (tre) copie originali in albanese e 3 (tre) copie originali in italiano.

#### ARTICOLO 10

#### ALLEGATI CONTRATTUALI

Il presente contratto sarà allegato come appendici che saranno considerati parti integranti e indivisibili dei seguenti documenti:

1. Verbale dell'assemblea dei soci della società "HOUSEORHOUSE.COM" Sh.p.k
2. Estratto del Centro nazionale del commercio

Le parti trovano il presente accordo esaustivo e, con la loro libera e piena volontà, lo firmano all'unanimità.

#### LE PARTI

Acquirente

Venditore delle quote

