

KONTRATË PËR SHITJEN E KUOTËS

Sot më datë 26.10.2020, në Tiranë midis palëve të mëposhtme:

- **Z. Klenti Budina**, shtetas shqiptar, lindur më datë 19.01.1976 në Tiranë, mbajtës i letërnjoftimit nr 0336663699, me vendbanim në Tiranë, madhor dhe me zotësi të plotë për të vepruar (në vijim referohet si "**Shitësi**")

- nga njëra anë -

dhe

- **Balfin Sh.p.k**, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, organizuar sipas ligjeve të Shqipërisë, me seli në Rruga "Papa Gjon Pali II", Ndërtesa Nr.12, Kati 11^{-të}, Zyra nr.1206, Njësia bashkiake nr.2, Tiranë, e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit me NUIS: K72223031K, përfaqësuar nga administratori Znj. Edlira Muka, shtetase shqiptare, lindur më 03.02.1983, në Tiranë, madhore dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar, mbajtëse e letërnjoftimit me nr. 025864525, dhe me numër personal I35203147R (në vijim referohet si "**Blerësi**")

- nga ana tjetër -

DUKE QENË SE:

- A.** Shitësi është pronar i 1 (një) kuote ("**Kuota në Shitje**"), me vlerë nominale LEK 100.00 (një qind Lekë), që përfaqëson 100% (një qind përqind) të kapitalit të regjistruar të shoqërisë Retail Park sh.p.k., shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, organizuar sipas ligjeve të Shqipërisë, me seli në adresën "Rruga Luigj Gurakuqi, pallati 89, shk.1, ap.33, Njësia Bashkiake nr. 2, Tiranë, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit me NUIS: L71515042Q ("**Shoqëria**").
- B.** Blerësi dëshiron të blejë Kuotën në Shitje dhe Shitësi dëshiron të shesë tek Blerësi Kuotën në Shitje sipas kushteve dhe detyrimeve të përcaktuara nëpërmjet kësaj Kontrate;

Palët në këtë kontratë ("Kontrata") bien dakord si më poshtë:

1. OBJEKTI I KONTRATËS

- 1.1 Objekt i kësaj kontrate është shitja dhe transferimi i Kuotës në Shitje në pronësi të Shitësit në Shoqëri nga Shitësi tek Blerësi në përputhje me parashikimet e mëposhtme.
- 1.2 Blerësi nuk do të mbartë dhe nuk do të ketë asnjë përgjegjësi dhe pasojë financiare, ligjore ose penale në lidhje me cilindo detyrimi, penaliteti, shkelje, parregullësi ose mospërputhje me ligje, akte nënligjore dhe rregullore të cilat mund të rezultojnë nga çdo lloj kontrolli ose inspektimi apo pretendimi i të tretëve në lidhje me aktivitetin e për periudhën kur Shitësi ka patur pronësinë e kuotave të shoqërisë "Retail Park" Sh.p.k.
- 1.3 Me kalimin e Kuotës në Shitje në pronësi të Blerësit, Blerësi do të zotërojë një kuotë në Shoqëri që përbën 100% (një qind përqind) të kapitalit të regjistruar të saj.

2. CMIMI I BLERJES SË KUOTËS, MËNYRA E PAGESËS DHE KALIMI I PRONËSISË

- 2.1 Cmimi i Kuotës në Shitje që do të paguhet nga Blerësi është ALL 100.00 (një qind lekë) ("**Cmimi i**

Blerjes").

- 2.2 Blerësi do t'i paguajë Çmimin e Blerjes Shitësit në datën e nënshkrimit të kësaj Kontrate.
- 2.3 Pronësia mbi Kuotën në Shitje do të kalojë në momentin e nënshkrimit të kësaj Kontrate.

3. DEKLARIMET E GARANCITË E SHITËSIT

- 3.1 Shitësi deklaron dhe garanton ndaj Blerësit dhe në favor të tij, se secila nga garancitë dhe deklaratimet ("Garancitë e Shitësit") në vijim janë të vërteta dhe të sakta si në datën e nënshkrimit të kësaj Kontrate ashtu dhe në datën e kalimit të pronësisë mbi Kuotën në Shitje sipas Nenit 1.1.
- 3.2 Shitësi gëzon të gjithë të drejtat dhe aftësinë ligjore për të lidhur këtë Kontrate dhe për të përfunduar transaksionet për të cilat është rënë dakord në përputhje me kushtet e kësaj Kontrate.
- 3.3 Kuota në Shitje në pronësi të Shitësit përfaqëson 100% (një qind për qind)) të kapitalit të Shoqërisë.
- 3.4 Shitësi garanton që Kuota në Shitje sipas kësaj Kontrate nuk është rënduar me barra të ndryshme ligjore (barrë siguruese/peng apo ndonjë formë tjetër barrë ligjore) në favor të palëve të treta, private apo shtetërore.

4. DEKLARIMET E GARANCITË E BLERËSIT

- 4.1 Blerësi, paraqet dhe garanton ndaj Shitësit dhe në favor të tij, se secila nga garancitë dhe deklaratimet në vijim janë të vërteta dhe të sakta në datën e nënshkrimit të kësaj kontrate dhe në datën e transferimit të pronësisë mbi Kuotën në Shitje.
- 4.2 Blerësi është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, i themeluar në përputhje me legjislacionin shqiptar dhe ka për objekt kryesor aktiviteti investimin me pjesëmarrje në kuota dhe çdo aktivitet tjetër të ngjashëm me të, që nuk ndalohet nga ligjet në fuqi.
- 4.3 Blerësi gëzon të gjithë të drejtat dhe aftësinë ligjore për të lidhur këtë Kontratë dhe për të përfunduar transaksionin për të cilin është rënë dakord në përputhje me kushtet e kësaj Kontrate.
- 4.4 Blerësi pranon se përpara nënshkrimit të Kontratës i është dhënë mundësi e plotë për të marrë informacionin e nevojshëm në lidhje me Shoqërinë në mënyrë që të marrë një vendim të informuar në lidhje me këtë transaksion.
- 4.5 Blerësi garanton Shitësin që, me kalimin e Kuotës në Shitje në pronësi të Blerësit, Blerësi do të financojë Shoqërinë Retail Park sh.p.k. për shlyerjen e huasë që kjo e fundit ka ndaj Shitësit në një verë prej ALL 821,036 (tetë qind e njëzet e një mijë e tridhjetë e gjashtë lekë) dhe do të kujdeset që Shoqëria të kryerjë të gjitha veprimet e nevojshme për shlyerjen e këtij detyrimi ndaj Shitësit.

5. DETYRIMET E BLERËSIT

- 5.1 Blerësi detyrohet që të kryejë pagesën e Çmimit të Blerjes sipas mënyrës së përcaktuar në Kontratë.

6. KOSTOT

- 6.1 Cdo tarifë, taksë ose tatim që duhet paguar nëse ka të tillë si rezultat i nënshkrimit të kësaj Kontrate dhe i kalimit të Kuotës në Shitje, merret përsipër nga pala që është e detyruar me ligj dhe, në rast se ligji nuk përcakton se kujt pale i ngarkohen, ato ndahen në mënyrë të barabartë midis palëve.

7. LIGJI I ZBATUESHEM

- 7.1 Kjo Kontratë dhe marrëdhëniet midis Palëve do të rregullohen nga legjislacioni shqiptar, dhe do të interpretohet në përputhje me ligjet shqiptare.

8. JURIDIKSIONI

- 8.1 Cdo mosmarrveshje që lind nga ose në lidhje me këtë Kontratë përsa i përket zbatueshmërisë ose

vlefshmërisë do të zgjidhet përfundimisht nga gjykata kompetente shqiptare.

9. TË NDRYSHME DHE SHITESA

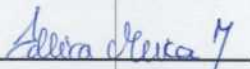
- 9.1 Asnjë ndryshim, shtesë, ose tjetërsim i kësaj Kontrate nuk do të jetë e vlefshme nëse nuk është me shkrim në një dokument të vetëm të nënshkruar nga ose për llogari të Palëve.
- 9.2 Me përjashtim të rasteve kur parashikohet ndryshe, të drejtat dhe detyrimet sipas kësaj Kontrate do t'u kalojnë, në rastet e parashikuara nga ligji apo kjo kontratë, të gjithë pasuesve, zëvendësuesve ose trashëgimtareve të palëve.
- 9.3 Në rast se në çdo kohë ndonjë prej dispozitave të kësaj Kontrate është ose bëhet e paligjshme, e pavlefshme ose e pazbatueshme, atëherë kjo dispozitë do të konsiderohet e pavarur nga kjo Kontratë dhe nëse është e mundur do të zëvendësohet nga një dispozitë e vlefshme, e cila do të shprehë, sa më afër të jetë e mundur, qëllimin e Palëve sipas kësaj Kontrate dhe aty ku është e mundur nuk do ndikojë ose dëmtojë vlefshmërinë apo zbatueshmërinë e ndonjë dispozite tjetër të Kontratës.

10. GJUHA, KOPJET E KONTRATËS DHE HYRJA NË FUQI

- 10.1 Kjo Kontratë hartohet në 2 kopje në gjuhën shqipe, secila prej tyre do të konsiderohet origjinale, por të gjitha bashkë do të përbëjnë një dhe të njëjtën marrëveshje.

PALET

BLERESI
BALFIN SH.P.K


Znj. Edlira MUKA
Administratore



SHITESI
Z. KLENTI BUDINA

