



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË  
DEGA VENDORE DURRËS

NOTER JULED A. BEQIRAJ  
ADRESA NR.4, EGNATIA  
TEL: 684050555



# KONTRATË SHITJE PASURIE LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 1108

Nr. koleksioni: 625

Durres më 19/02/2024

Juled  
Beqiraj

Firmosur elektronikisht nga  
NISA me certifikaten :Juled  
Beqiraj  
Data: 2024.02.19  
19:37:47+01:00

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



A2024011520062747574

\*Akti noterial përbëhet nga 2 fletë



A2024011520062747574

## KONTRATE SHITJE KUOTE

Sot, më datë 19.02.2024 (dymije e njetet e kater), para meje Noter JULED A. BEQIRAJ, anëtar në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore DURRËS, me zyrë në adresën DURRES, NR.4, EGNATIA, u paraqit personalisht:

Shoqëria "**Uni Group Investment**" Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar dhe e organizuar në përputhje me legjislacionin shqiptar, shoqëri e regjistruar pranë QKB, në datën 20.12.2023, me NUIS M32420027R, me zyrë qendrore në Tiranë, Mezez, pranë Casa Italia, Apartament me nr. Pasurie 66/47+2-60, Zk 2679, Hyrja 2, Ap.60, përfaqësuar nga administratori **Z. Charles Michael Bouri**, shtetas britanik, lindur në Londer, me datë 15.07.1972, mbajtes i pasaportes me numer 560537763 madhor dhe me zotësi të plote juridike për të vepruar (në këto kontrate referuar si "**Shitesi**").

dhe

Shoqëria "**Pajtoni Group**" Shpk, shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar pranë QKB me Nr. NIPT L71806042D, me adresë Autostrada Tiranë – Durrës, km 1, Mëzez, Lagja Fushë – Mëzez, Qendra Pajtoni Bussines Center, kati V përfaqësuar nga Administratori **Z. Armando Pajtoni**, shtetas shqiptar, lindur në Tiranë me datë 11.08.1979, dhe banues në Tiranë, mbajtes i kartës së identitetit me numer 030863879, dhe numer personal H90811058K (në këto kontrate referuar si "**Bleresi**");

### MEQENESE EKZISTOJNE KUSHTET PARAPRAKE:

- A. Shitesi është ortak i shoqërisë "**Ksamil Seaview**" Shpk, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar regjistruar me datë 29.12.2023 pranë Qendres Kombëtare të Regjistrimit me numer identifikimi NUIS M32429008K (ketu e më poshtë e quajtur "**Ksamil Seaview**" Shpk) kapitali i të cilit është 1,000,000 leke.
- B. Shitesi dëshiron të shesë Bleresit 1 kuote prej 50% pjesëmarrje në kapitalin e shoqërisë "**Ksamil Seaview**" shpk, e konvertuar në vlerë kapitali prej 500,000 Leke.

**PER SA ME SIPER**, si dhe duke marrë parasysh marrëveshjet reciproke të përmbajtura në këto akt, palet bien dakord si më poshtë vijon:

### NENI 1

#### BLERJA DHE SHITJA E KUOTAVE

Sipas dispozitave të kësaj Kontrate, **Shitesi** nepermjet këtij akti i shet **Bleresit dhe ky i fundit** blen 1 (një) kuote e cila përfaqëson 50% pjesëmarrje të kapitalit të shoqërisë "**Ksamil Seaview**" Shpk. Kjo kuote blihet me çmimin e përcaktuar në nenin 2 të kësaj Kontrate.

### NENI 2

#### ÇMIMI I BLERJES DHE MENYRA E PAGESES

2.1. Çmimi i blerjes së kuotes objekt i kësaj Kontrate është në vlerën prej 500,000 Leke, më poshtë i quajtur "Çmimi i Blerjes", vlerë e cila do të likujdohet nepermjet llogarise bankare nga Bleresi në favor të Shitesit.

2.2. Referuar ligjit 129/2014 "Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 9901, datë 14.4.2008, "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", të ndryshuar" dhe konkretisht nenin 10 ku thuhet se "Në rastet e kalimit të kuotave me kontrate, kushtet dhe momenti i kalimit të titullit të pronësive mbi kuotën, si dhe kushtet e tjera të kalimit, përfshirë momentin e pageses së çmimit, rregullohen nga kontrata", palet janë dakord që:

Me nënshkrimin e kësaj Kontrate dhe likujdimin e çmimit objekt kontrate, Bleresi, menjëherë fiton pronësinë mbi Kuotën prej 50% pjesëmarrje, me vlerë prej 500,000 leke të shoqërisë "**Ksamil Seaview**" Shpk.

### NENI 3

#### DEKLARATAT DHE GARANCITE

3.1. Shitesi deklaron dhe garanton se:

- (i) nënshkrimi dhe zbatimi e kësaj kontrate është autorizuar rregullisht
- (ii) kjo kuote që transferohet është e lirë nga çdo barrë apo ndonjë pretendim tjetër ligjor nga pale të treta,
- (iii) me qëllim shitjen e kuotes është mbajtur një mbledhje asambleje ku ortakët i vetëm ka pranuar dhe rene dakort që shoqëria "**Uni Group Construction**" shpk të shesë 1 kuote me 50% pjesëmarrje që zoteron në shoqërinë "**Ksamil Seaview**" shpk.



A2024011520062747574

(iv) kjo Kontrate nenshkruhet rregullisht dhe eshte shprehje e vullnetit te lire dhe perben nje detyrim ligjor, te vlefshem, te detyrueshem dhe te ekzekutueshem per Shitesin.

3.2. Bleresi deklaron dhe garanton se:

- (i) nenshkrimi dhe zbatimi i kesaj Kontrate eshte autorizuar rregullisht
- (ii) ka te drejten, dhe nuk ka ndonje ndalim ligjor apo te ndonje lloji tjeter, per te nenshkruar dhe zbatuar kete Kontrate dhe detyrimet qe rrjedhin prej saj;
- (iii) kjo Kontrate nenshkruhet rregullisht dhe eshte shprehje e vullnetit te lire dhe perben nje detyrim ligjor, te vlefshem te detyrueshem dhe te ekzekutueshem per Bleresin.

#### NENI 4

##### TE NDRYSHME

Kjo Kontrate, nenshkruhet ne 4 (kater) kopje te barasvlefshme ne gjuhen shqipe me nga 2 (dy) faqe secila dhe perben marreveshjen e plote midis paleve.

#### NENI 5

##### LIGJI I ZBATUESHEM DHE MOSMARREVESHJET

5.1. Problemet ne lidhje me ceshtje qe mund te lindin sipas kesaj Kontrate por qe nuk jane parashikuar ne te, do te zgjidhen ne perputhje me ligjet e Republikes se Shqiperise, te cilet do te jene te zbatueshme ne kete Kontrate.

5.2. Çdo mosmarreveshje qe mund te linde midis paleve ketu ne lidhje me kete Kontrate dhe qe nuk do te zgjidhet nga negociatat midis tyre, do te jete objekt vendimi te Gjykates se Rrethit Gjyqesor Tirane.

Kjo kontrate u hartua nga une noteri ne 4 (kater) kopje identike me nga 2(dy) faqe secila ,ne gjuhen shqipe dhe pasi iu lexua qarte paleve prej meje, te cilet me deklaruan se e kane kuptuar qartë permbajtjen e saj, pranojne se pasqyron vullnetin e tyre te lire e të plotë dhe pas kesaj e nenshkruan në pranine time dhe unë noteri e vertetoj atë konform ligjit.

#### PALET

##### SHITESI

Shoqeria "Uni Group Investment" Shpk  
Administratori

*Charles Bouris*



Z.Charles Michael BOURI

##### BLERESI

Shoqeria "Pajtoni Group" Shpk  
Administrator

*Armando Pajtoni*



Z. Armando PAJTONI

Noteri: Juled A. Beqiraj

*Juled A. Beqiraj*

# Njoftim Debitimi / Debit Advice



**Raiffeisen Bank Albania / Swift: SGSBALTX**

Dega / Branch 104

Data / Date 22-02-2024

Midas Reference / Midas Reference Number P240222ACG6OP14

Luka Reference / Luka Reference Number 20240222Eljona.Qershija10437563

Klienti Urdherues / Ordering Customer PAJTONI GROUP SHPK L71806042D

KASHAR MEZEZ TR-DR KM1PAJTONI K5

Numri i llogarise / Account Number 0011366786

IBAN AL8220211288000000011366786

Shuma e urdheruar 500,000.00

Monedha ALL

Kursi i kembimit 1.00000000

Detajet e pageses / Details of Payment KALIM SIPAS KONTRATE SHITJE  
KUOTA NR REP 1108 NR KOL 625  
DT 19.02.2024

Komisione / Commissions 180.00

Klienti Perfitues / Beneficiary Customer UNI GROUP INVESTMENT SHPK M32420027R

Numri i llogarise 0011968398

IBAN AL6920211013000000011968398

Date Valuta / Value Date 22-02-2024



**Rifreskoni kontaktet tuaja! / Update your contacts!**

*Nëse ndryshoni kontaktet tuaja (numër telefoni, adresë), vizitoni degën Raiffeisen më të afërt për ti rifreskuar ato. Vetëm duke patur numër telefoni dhe adresën tuaj të saktë, ne mund t'ju njoftojmë për çdo ofertë, produkt ose shërbim bankar. / In case you will change your contacts (mobile number, address), visit any Raiffeisen Bank branches to update them. Your new contacts allow us to inform you in real time on new offers, products & services, and other.*