



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË**

DEGA VENDORE TIRANË

**NOTER VIOLETA V. SULKAJ
ADRESA LAGJIA NR.5, RR.
SULEJMAN DELVINA, GODINA
NR.29, APARTAMENTI NR. 92, HYRJA
NR. 15
TEL: 0682064889**

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 2123

Nr. koleksioni: 939

Tirane më 27/07/2023

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



A2023053730106589631



A2023053730106589631

KONTRATË SHITJE KUOTA KAPITALIME KUSHT

(TË SHOQËRISË "Arjana-C" SH.P.K)

Sot, para meje Notere VIOLETA V. SULKAJ, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Tirane, LAGJIA NR.5, RR. SULEJMAN DELVINA, GODINA NR.29, APARTAMENTI NR. 92, HYRJA NR. 15, u paraqit personalisht:

SHITES:

Rexhep Tarba, atësia Fejzulla, amësia Mahije, shtetas Shqiptar, lindur në Fushkull, Elbasan dhe banues në DURRËS, me adresë Liria 00820129; Nd. 91; H. 7; Ap. 18; Rrashbull; Shkallnur; 2021; Durrës, lindur më 20/10/1965, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 035214165 dhe nr. personal G51020108W, .

SHITES

Luiza Tarba, atësia Zeqo, amësia Sheje, shtetas Shqiptar, lindur në Berat dhe banues në Tiranë, me adresë F.Xhajko P.66/2; Njësia Administrative Nr. 8; 0000; Tiranë, lindur më 27/08/1968, gjendja civile "e martuar", madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me Leternjoftim ID nr. 035153035 dhe nr. personal G85827035O

BLERES:

Arjan Xhahani, atësia Imer, amësia Lirije, shtetas Shqiptar, lindur në Kavajë, Durrës dhe banues në Kavajë, me adresë Lagje 6,Rruga'skuraj'; Nd. Nd.2; Ap. Ban.6539; Kavajë; Kavajë; 2501; Kavajë, lindur më 31/01/1965, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 034196642 dhe nr. personal G50131061M, .

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 të kuotave të kapitalit të Shoqërisë *Arjana-C* SH.P.K, sipas kushteve dhe përcaktimeve ligjore të mëposhtme:

DUKE QENË SE:

- A. Në momentin e nënshkrimit të kësaj Kontrate Shitblerje kuotash, Shitësi zotëron 25% të kuotave te kapitalit të Shoqërisë "*Arjana-C*" SH.P.K, (më poshtë referuar si "Shoqëria")
- B. Shoqëria "*Arjana-C*" SH.P.K", është një Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit (QKR), me Nr. K68510601D
- C. Blerësi dëshiron të blejë nga Shitësi dhe Shitësi dëshiron t'i shesë Blerësit, 25% te kuotave te kapitalit te shoqerise (më tej referuar si "kuotat").
- D. Palët kanë vendosur të lidhin këtë Kontratë Shitblerje kuotash , me qëllim përcaktimin e kushteve dhe kriterëve të angazhimit të tyre respektiv për shitjen dhe blerjen përfundimtare të kuotave .

Neni 1



A2023053730106589631

Objekti i Kontratës dhe Baza Ligjore

1. Në përputhje me kushtet e parashikuara në këtë Kontratë, Shitësi shet duke kaluar në pronësi të plotë të Blerësit dhe Blerësi blen nga Shitësi 25% të kuotave të kapitalit themeltar të Shoqërisë, të lira dhe të parënuara me ndonjë barrë apo detyrim.
2. Paraprakisht Palët kanë rënë në marrëveshje, si vijon:
Shitësi do i kalojë Blerësit nëpërmjet shitblerjes 25 % të kuotave të kapitalit të Shoqërisë, të drejtën e pronësisë mbi kuotat, si dhe të drejtat e tjera të lidhura me këtë pronësi/pjesëmarrje, duke e garantuar plotësisht titullin e pronësisë dhe Blerësi nga ana tjetër do blejë nga Shitësi kuotat në respektim dhe përmbushje të afateve të kësaj Kontrate dhe kundrejt çmimit të përcaktuar në nenin 4, si më poshtë.
3. Palët lidhin këtë Kontratë, me marrëveshje midis tyre, me vullnetin e tyre të lirë dhe në përputhje me: nenin 73, pika b, "Mënyrat e fitimit dhe kalimit të kuotave", nenin 74, pika 2, "Pasojat e kalimit të kuotave" të ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare"; nenet 697, 705 e vijues të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë Kodit Civil; ligjin nr. 9723, datë 3.5.2007 "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit", akt-themelimet dhe statutet e Palëve të kësaj Kontrate; dhe legjislacionin tjetër aktualisht në fuqi, mbi shitblerjen dhe regjistrimin e kuotave.

Neni 2

Qëllimi i Kontratës

Qëllimi i kësaj Kontrate është akordi paraprak mes Palëve për kalimin me kundërshtëpërblim të drejtave të pronësisë objekt i kësaj Kontrate, nga Shitësi tek Blerësi, sipas kushteve të kësaj Kontrate.

Neni 3

Pasuritë/Të Drejtat e Shoqërisë

1. Blerësi duke fituar të drejtën e pronësisë mbi Shoqërinë, me blerjen e 25 % të kuotave bëhet pronar në përqindje në total të 99.06% të kuotave të kapitalit themeltar të shoqërisë edhe në pasuritë e shoqërisë që ajo ka përfituar, ose do të përfitojë në të ardhmen dhe duke ngulur bashkëpronar me ortakun tjetër të shoqërisë Kujtim Cekani me 0.94% të kuotave të kapitalit themeltar të shoqërisë

Neni 4

Çmimi i Shitjes dhe Mënyra e Pagesës

1. Blerësi do t'i paguajë Shitësit për blerjen e 25 % (njetzet e pese) të kuotave të Shoqërisë "Arjana-C" SH.P.K", një shumë të barabartë me 300.000 (treqind mijë) euro.
2. Blerësi do shlyejë dhe depozitojë këtë shumë me keste si më poshtë:
3. Kesti i parë prej 100.000 (njetqind mijë) euro do likujdohet me nënshkrimin e këtij akti në numrin e llogarisë bankare të palës shitëse Rexhep Tarba pranë një banke të nivelit të dytë, kalim i cili do pasqyrohet me një faturë të leshuar nga banka dhe që do të bashkangjitet kësaj kontrate.
4. Kesti i dytë prej 100.000 (njetqind mijë) euro do likujdohet jo më vonë se deri më 26 korrik 2024, si më sipër.



A2023053730106589631

5. Pjesa tjetër e çmimit të blerjes prej 100.000(njëqind mijë) euro , do të shlyhet nga Blerësi jo me vone se deri me dt 30 dhjetor 2025 si me sipër, .

Neni 5

Kalimi/transferimi i pronësisë së ligjshme mbi KUOTAT

1. Transferimi i kuotave do të bëhet në përputhje me këtë Kontratë dhe të gjitha ligjet dhe rregullat në fuqi.
2. E drejta e pronësisë mbi kuotata sa më sipër, do të kalojë menjëherë nga Shitësi në favor të Blerësit në momentin e pagimit të kestit të fundit ,kest i cili do pasqyrohet i likujduar nepermjet nje deklarate noteriale te nenshkruar nga palet kontraktuese ose nepermjet mandate bankare qe vertetojne likujdimin total te shumes
3. Kuotata do të shiten së bashku me të gjitha të drejtat dhe detyrimet dhe përfitimet që lidhen me to (duke përfshirë të drejtën për të marrë gjithë dividendin, shpërndarjen ose ndonjë kthim të kapitalit të deklaruar, të paguar ose të realizuar nga Shoqëria).
4. Pas transferimit të kuotave pronësia mbi Shoqërinë do të jetë: Blerësi: 99.06% kuota kapitali dhe ortaku tjetër Kujtim Cekani 0.94 % te ketyre kuotave te kapitalit që ne total përfaqësojnë 100 % të kuotave te kapitalit të Shoqërisë.
5. Regjistrimi në Qëndrën Kombëtare të Regjistrimit i kalimit/transferimit të kuotave të Shoqërisë, do të bëhet menjëherë pas plotesimit të kushtit (pas pagimit të kestiti të fundit).

Neni 6

Deklarime

1. Të mirëinformuara, Palët njohin dhe pranojnë përgjegjësinë penale dhe sanksionet ligjore për çdo dokumentacion të rremë, të falsifikuar, apo të përfituar në rrugë jozyrtare.
2. Shitësi garanton se, gjithë dokumentacioni për shitje i kuotave të Shoqërisë është original dhe i nxjerrë nga organet e administratës shtetërore në bazë të kërimit zyrtar.
3. Palët deklarojnë se, me nënshkrimin e kontratës përfundimtare të shitjes së kuotave të Shoqërisë, Shitësi e humbet të drejtën e pronësisë, duke lejuar kalimin në favor të Blerësit të së drejtës së pronësisë mbi kuotata e Shoqërisë (pasi te jete likujduar edhe kesti I fundit) dhe të drejtat e tjera të zotëruara prej saj dhe njekohesisht shitesi zhvishet me nenshkrimin e ketij akti nga cdo pretendim tjetër qe mund te linde apo qe ekziston si sot ashtu edhe ne te ardhmen si ndaj njeri tjetrit si dhe ndaj cdo personi tjetër juridik fizik , institucion shtetëror qe lidhet me aktivitetin e shoqerise .
4. Në qoftë se me kohë, ndonjë palë jashtë Shitësit pretendon për pjesë apo tërësi mbi pronësinë e kuotave të Shoqërisë dhe/ose të drejtave të tjera të zotëruara prej saj, Shitësi detyrohet të zgjidhë konfliktin mes tyre pa u prekur apo cenuar interesat e Blerësit.
5. Nësë pala e tretë, pretenduese për pronën e fiton atë gjyqësisht, Shitësi merr përsipër kthimin e shumës së përfituar dhe dëmshpërblimin e Blerësit.

Neni 7

Të Drejtat dhe Detyrimet e Shitësit

Shitësi në lidhje me kuotat që zotëron, garanton Blerësin se:

1. Shitësi i dorëzon Blerësit gjithë dokumentacionin ligjor.
2. kuotat e mesiperme jane te lire nga cdo barre dhe pengim ligjor fakt te cilin e verteton edhe pergjigja e dhene nga rbs
3. Është pronar i 25% te kuotave të shitura dhe se nuk ekzistojnë të drejta të parablerjes, të blerjes, të marrjes ose të opsionit të ndonjë personi të tretë në lidhje me kuotata e shitura.



A2023053730106589631

4. Kuotat që shiten dhe të drejtat e lidhura me këto të drejta: si e drejta e votës, e drejta për përfitimin e dividendëve nuk janë ngarkuar me ndonjë të drejtë të personave të tretë.
5. E drejta për përfitimin e dividendit mbi kuotat e fituara në Shoqëri do të mund të ushtrohet rregullisht.
6. Shitësi garanton Blerësin për moscenim të së drejtës së pronësisë, si dhe për çdo pretendim dhe detyrim ndaj të tretëve.
7. Shitësi jep garanci se kjo shitblerje nuk do të rëndohet as me kusht dhe as me barrë.
8. Në pajtim me rregullat e përgjithshme, rreziqet janë në ngarkim të Shitësit deri në transferimin e plotë të pronësisë mbi kuotat për pjesën e tij takuese prej 25% .
9. Të gjitha të mirat ekonomike të zotëruara apo përdorura nga shoqëria, të cilat janë të nevojshme ose të dobishme për aktivitetin ekonomik të Shoqërisë dhe për vazhdimin e pakufizuar të tyre pas nënshkrimit të kontratës përfundimtare së shitblerjes së kuotave , janë në pronësinë e vetme të Shoqërisë dhe nuk janë të ngarkuara me të drejta ose pretendime të të tretëve.

Neni 8

Të Drejtat dhe Detyrimet e Blerësit

1. Blerësi deklaron se dokumentat që ai ka paraqitur janë të ligjshme e të vërteta.
2. Blerësi garanton Shitësin, për pagimin sipas afateve të përcaktuara në këtë Kontratë, të çmimit të blerjes përfundimtare të kuotave të Shoqërisë.
3. Blerësi merr në dorëzim dokumentacionin ligjor nga Shitësi.
4. Blerësi pas blerjes dhe regjistrimit në QKR të kuotave të Shoqërisë, do përgjigjet për të gjithë të drejtat e detyrimet që do të lindin me kohë lidhur me këtë të drejtë pronësie.

Neni 9

Hyrja në Fuqi, Afati dhe Zgjidhja e Kontratës

1. Kjo Kontratë do të konsiderohet e lidhur dhe e vlefshme, menjëherë me nënshkrimin e saj nga Palët.
2. Afati i kësaj Kontrate Shit-Blerje me kusht do të jetë për 27 korrik 2025 , afat I cili fillon nga diuta e nënshkrimit të këtij akti j.
3. Në rast të moslikujdimit të teresise se shumes brenda afatit të përcaktuar si me sipër , kjo Kontrate –Shitjblerje me kusht e konsiderohet automatikisht e zgjidhur dhe Palët do kthehen në gjendjen e mëparshme , duke u kthyer shuma e dhene deri në atë moment nga ana e pales shitesë ndaj bleresit dhe duke ju mbajtur si penalitet 20 % e vleres së dhene deri në atë moment nga ana e pales shitesë ndaj pales bleresë.

Neni 10

Legjislacioni i Zbatueshëm, Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve

1. Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, nenet 705 dhe vijues të tij;
2. Ligji 9901, datë 14.04.2008 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”;
3. Ligji nr. 110, datë 20.12.2018 “Për Noterinë



A2023053730106589631

4. Të gjitha mosmarrëveshjet midis Palëve që kanë të bëjnë me këtë Kontratë, do të zgjidhen me negociime dhe me mirëkuptim ndërmjet tyre, në të kundërt do t'i drejtohen Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve.

Neni 11

Dokumentacioni Shoqërues

1. Kontrata përmban bashkëlidhur edhe këto dokumente:
- 1.1 Kopje e Dokumentit të Identifikimit të Ortakëve të Shoqërisë "Arjana-C" SH.P.K.,
 - 1.2 Kopje e Ekstraktit Tregtar të Shoqërisë "Arjana-C" SH.P.K.,
 - 1.3 vendimin e ortakeve
 - 1.4 fatura e likujdimit
 - 1.5 Kopje e Dokumentit të Identifikimit.

DISPOZITAT PERFUNDIMTARE

Kontrata e Shitjes të kuotave të kapitalit 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.

13.2 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.

13.3 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

Rexhep Tarba

SHITES

Luiza Tarba

BLERES

Arjan Xhahani

Noter
VIOLETA V. SULKAJ



REZULTATET E KERKIMIT

Numri i Rezultatit të kerkimit:	D-20230726125617581
Data e Rezultatit të Kerkimit:	26.07.2023
Ora e Rezultatit të Kerkimit:	12:56:17 PM
Lloji i Kerkimit:	Emri i Personit Fizik
Numri i Dokumentit:	D-400-010-1469

LISTA E PERSONAVE ME REZULTAT KERKIMI: 0

REXHEP FEJZULLA TARBA

Fundi i Rezultatit të Kerkimit

Fundi i Dokumentit



Erkesh Jugu

REZULTATET E KERKIMIT

Numri i Rezultatit të kerkimit: D-20230726125617581
Data e Rezultatit të Kerkimit: 26.07.2023
Ora e Rezultatit të Kerkimit: 12:56:17 PM
Lloji i Kerkimit: Emri i Personit Juridik
Numri i Dokumentit: D-400-010-1469

LISTA E PERSONAVE ME REZULTAT KERKIMI: 0

"ARJANA-C" SHPK SH.P.K.

Fundi i Rezultatit të Kerkimit

Fundi i Dokumentit



SUBJEKTI KERKUES:

Emertimi
VIOLETA VOJIN SULKAJ P.F.

TE DHENAT E PERDORUESIT:

Emri dhe Mbiemri
ENXHI JEGENI

