



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË



NOTER XHOANA OMARI  
ADRESA NJESIA ADMINISTRATIVE  
NR. 10, RR. MINE PEZA, GODINA NR.  
1, APARTAMENTI NR. 1  
TEL: 0682055130

# KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 3166

Nr. koleksioni: 1668

Tirane më 10/07/2024

Ligjet referuese:

1. Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
2. Ligji nr. 9887, datë 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar
3. Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Notarinë", i ndryshuar

\*Akti notarial përbëhet nga 5 fletë



A2024053810192615115



**KONTRATË SHITJE KUOTE KAPITALI**  
( TË SHOQËRISË "MAAN CONSTRUCTION " SH.P.K)

Sot, më datë 10/07/2024, para meje Notere XHOANA OMARI, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Tirane, NJESIA ADMINISTRATIVE NR. 10, RR. MINE PEZA, GODINA NR. 1, APARTAMENTI NR. 1, u paraqit personalisht:

**SHITES:**

Hergys Rreli, atësia Naim, amësia Nadire, shtetas Shqiptar, lindur në Tiranë dhe banues në TIRANË, me adresë Ramazan Gaxherri 03900106; Nd. 3; H. 2; Ap. 23; Dajt; Linzë; 1040; Tiranë, lindur më 24/09/1981, gjendja civile "beqar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 034461743 dhe nr. personal I10924042Q, .

**BLERES:**

Fatjon Jonuzi, atësia Muharem, amësia Nazmie, shtetas Shqiptar, lindur në Trene, Diber dhe banues në Tiranë, me adresë Babe Rexha; Nd. 0; H. 0; Ap. 0; Njësia Administrative Nr. 7; Njësia Bashkiake Nr. 7; 1023; Tiranë, lindur më 30/06/1978, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 036627606 dhe nr. personal H80630056N, .

**BLERES:**

Kujtim Ereqi, atësia Liradin, amësia Sofikë, shtetas Shqiptar, lindur në Tiranë dhe banues në TIRANË, me adresë Ali Demi; Nd. 151; H. 2; Njësia Administrative Nr. 1; Njësia Bashkiake Nr. 1; 1004; Tiranë, lindur më 15/12/1976, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 034530134 dhe nr. personal H61215047T, .

**BLERES:**

Ylber Troci, atësia Osman, amësia Shyqyrie, shtetas Shqiptar, lindur në Kamëz, Tiranë dhe banues në TIRANË, me adresë Don Bosko; Nd. 170; H. 1; Ap. 49; Njësia Administrative Nr. 9; Njësia Bashkiake Nr. 9; 1016; Tiranë, lindur më 09/12/1987, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 033817402 dhe nr. personal I71209070C, .

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 "MAAN CONSTRUCTION" Sh.p.k., sipas kushteve dhe përcaktimeve ligjore të mëposhtme:

**KUSHTET THELBESORE**

1. Shoqeria MAAN CONSTRUCTION sh.p.k me NIPT: M41423062T, me seli ne adresën në Tirane Rruga Fatmir Haxhiu,shkalla 4,ap 25 me Administrator dhe Ortak te Vetem Z.Hergys Rreli ne masen 100 % te kapitalit të shoqërisë me përgjegjesi të kufizuar përbërë nga 1(një) Kuotë në shumën 100.000 (njqind mije) Lekë;

Në bazë të Vendimit të Asamblesë së Përgjithshme te Ortakut të Vetem te shoqërisë :



A2024053810192615115

Shoqëria MAAN CONSTRUCTION sh.p.k ka vendosur ti shesë 75 % të Kuotave,  
BLERESVE Z. Fatjon Jonuzi , Z. Kujtim Ereqi dhe Z. Ylber Troci,  
BLERËSIT DËSHIROJNE QË TË BLEJË NGA SHITËSI 75 % TË KUOTAVE QË  
ZOTËRON TEK SHOQËRIA ME PËRGJEGJESI TË KUFIZUAR MAAN  
CONSTRUCTION sh.p.k

Palët bien dakord për përpilimin e kontratës sa më poshtë vijon:

Neni 1

### OBJEKTI I KONTRATES

- 1.1 Ne perputhje me kushtet dhe dispozitat e kesaj kontrate shitesi i shet bleresve kuoten respektive te Shoqërisë me Përgjegjesi të Kufizuar MAAN CONSTRUCTION sh.p.k të përbërë nga 1(një kuotë), e te lira prej cfaredo pengu apo barre per nje shperblim te barabarte me ate te percaktuar ne nenin 2 te kesaj Kontrate.
- 1.2 Transferimi i pronesise mbi kuotat do te kryhet me nenshkrimin e kesaj Kontrate dhe transferimin e vleres totale te cmimit te blerjes ne llogarine bankare te SHITESIT. Bleresit do te behen pronare te 1(një) kuote dhe secili do te bleje 25 % te kuotave që perfaqeson 25 % te kapitalit themeltar te Shoqërisë me Përgjegjesi të Kufizuar MAAN CONSTRUCTION sh.p.k dhe do te siguroje cdo dividend te deklaruar dhe te paguaje te gjitha detyrimet dhe te drejtat qe burojne nga titulli i pronesise mbi kuotat. Konkretisht bleresit do te behen pronar te kuotes te Shoqërisë me Përgjegjesi të Kufizuar MAAN CONSTRUCTION sh.p.k ne masen si me poshte:
- Z. Fatjon Jonuzi do te behet pronar kuote ne masen 25 % te kapitalit te shoqërisë ;
  - Z. Kujtim Ereqi do te behet pronar kuote ne masen 25 % te kapitalit te shoqërisë ;
  - Z. Ylber Troci do te behet pronar kuote ne masen 25 % te kapitalit te shoqërisë ;
- Ortaku Z.Hergys Rreli do te ngelet pronar kuote ne masen 25 % te kapitalit te shoqërisë.

Neni 2

### ÇMIMI I BLERJES

- 2.1 Me nenshkrimin e kesaj Kontrate, Shitesi trasferon dhe dorezon tek Bleresit 1 kuotë që në total përfaqëson 75 % të kapitalit të Shoqërisë me Përgjegjesi të Kufizuar MAAN CONSTRUCTION sh.p.k me një çmim total prej 75 000 leke (shtatedhjete e pese mije leke) dhe konkretisht:
- cmimi qe do likuidoje bleresi Fatjon Jonuzi eshte 25 000 leke (njetete e pese mije leke),
  - cmimi qe do likuidoje bleresi Kujtim Ereqi eshte 25 000 leke (njetete e pese mije leke),
  - cmimi qe do likuidoje bleresi Ylber Troci eshte 25 000 leke (njetete e pese mije leke) .
- Bleresit do te jene ortak ne pjese te barabarta tek kapitali i shoqërisë si me poshte:

Fq. 2



<u>Z. Fatjon Jonuzi</u>	1/4 i Pjeses se Kapitalit
<u>Z. Kujtim Ereqi</u>	1/4 i Pjeses se Kapitalit
<u>Z. Ylber Troci</u>	1/4 i Pjeses se Kapitalit

**Ortaku Z.Hergys Rreli do te ngelet pronar 1/4 i Pjeses se Kapitalit te shoqerise.**

Vlera totale e shitjes se 75 % te kuotave te kapitalit themeltar te Shoqerise me Përgjegjesi të Kufizuar MAAN CONSTRUCTION sh.p.k nga SHITËSI (Z.Hergys Rreli) te BLERËSIT (Fatjon Jonuzi, Kujtim Ereqi dhe Ylber Troci) do te likuidohet nga BLERËSIT ne llogarine bankare te SHITËSIT brenda 5 (pesë) ditëve nga nënshkrimi i kësaj kontrate.

2.2 Regjistrimi i kësaj kontrate ne Regjistrin Tregtar pranë Qendrës Kombetare të Regjistrimit do të kryhet menjëherë pas nënshkrimit të kësaj kontrate dhe likuidimit të vlerës totale të çmimit të blerjes (konfirmuar me mandatin bankar të transferimit të shumës së plotë në llogarinë e SHITESIT).

### Neni 3

#### DEKLARIME DHE GARANCI TE SHITESIT

3.1 Ne daten e nenshkrimit te kesaje Kontate, Shitesi deklaron dhe garanton se:

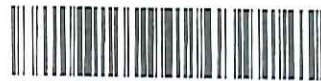
- 1) *Eshte zoterues i vetem i ligjshem i numrit te kuotave te percaktuara ne nenet e mesiperme te kesaj Kontrate.*
- 2) *Kuotat jane te lira prej cfaredo pengu apo barre te cfaredolloji dhe Shitesi gezon te drejten, kompetencen dhe autoritetin e plote te shese, kaloje, transferoje dhe dergoje kuotat ne perputhje me kushtet e kesaj Kontrate.*
- 3) *Shitesi ka te gjitha kompetencat per te nenshkruar dhe ekzekutuar kete Kontrate.*
- 4) *Shoqeria zhvillon aktivitetin e saj ne perputhje me legjislacionin shqiptar dhe operon sipas rregullave te autoritetete kompetente.*

*Nuk kerkohet asnje miratim nga autoritetet kompetente per te shitur, kaluar, transferuar ose derguar kuotat tek Bleresi.*

Shitesi deklaron me pergjegjesi te plote se kuotat e shoqerise me Përgjegjesi të MAAN CONSTRUCTION sh.p.k jane te lira nga cdo barre apo detyrim ndaj paleve te treta, shtetit, institucionve private financiare apo dhe subjekteve te tjera private apo kushdo qofshin keto. Kuotat e shoqerise jane te lira dhe nuk kane asnje bllokim, pengese apo sekuestro konservative. Gjithashtu shitesi deklaron se te gjitha asetet e shoqerise jane te lira dhe pa barre apo bllokim ndaj tyre dhe shoqeria nuk ka asnje ekspozim bankar ne asnje banke te nivelit te dyte te Republikes se Shqiperise.

### Neni 4

#### DEKLARIME DHE GARANCI TE BLERESIT



A2024055810192615115

- 4.1 Ne daten e nenshkrimit te kesaj Kontrate, Bleresi deklaron dhe garanton se nuk ka asnje pengese ligjore per lidhjen e kesaj Kontrate.
- 4.2 Bleresi deklaron se eshte ne dijeni te plote te situates ligjore dhe financiare te Shoqerise, te aseteve ne pronesi te Shoqerise dhe e pranon shoqerine sic eshte ne daten e transferimit te pronesise, me te gjitha te drejtat dhe detyrimet.

#### Neni 5

### SHPENZIMET DHE TAKSAT

- 5.1 Pavec se kur parashikohet ndryshe nga kjo Kontrate, secila nga Palet do te paguaje vete shpenzimet ne lidhje me negocimin dhe pergatitjen e kesaj Kontate.
- 5.2 Te gjitha kostot per sherbimet e noterizimit dhe kostot e tjera per ti dhene efekt dhe per regjistrimin e transferimit te kuotave dhe per zbatimin e kesaj Kontrate do te perballohen nga Bleresi.

#### Neni 6

### LIGJI I ZBATUESHEM DHE ZGJIDHJA E MOSMARREVESHJEVE

- 6.1 Kjo Kontrate si dhe te drejtat dhe detyrimet qe rrjedhin per Palet nga kjo Kontrate do te rregullohen, interpretohen dhe zbatohen ne perputhje me legjislacionin shqiptar aktualisht ne fuqi.
- 6.2 Ne rast se lindin mosmarreveshje midis Paleve ne lidhje me interpretimin, lidhjen, zbatimin, shkeljen, zgjidhjen dhe ekzekutimin e kesaj Kontrate, Palet do te kryejne cdo veprim me mirebesim per zgjidhjen me mirekuptim te mosmarreveshjes.
- 6.3 Te gjitha mosmarreveshjet te cilat do te lindin midis Paleve ne lidhje me zbatimin e kesaj Kontrate, dhe qe nuk mund te zgjidhen me mirekuptim, do te zgjidhen nga Gjykata e Rrethit Gjyqesor Tirane.

#### Neni 7

### FORCA MADHORE

- 7.1 Asnjera nga Palet nuk do te konsiderohet pergjegjese nese permbushja e dispozitave te kesaj Kontrate do te jete ne vonese ose e pamundur per shkak te forces madhore, dhe vecanterisht i rezultat i revolucioneve, kryengritjeve, protestave popullore, luftes, grevave, zjarrit, permbytjeve apo fenomeneve te mbinatyreshme te cilat kufizojne lirine personale dhe ate te sipermarjes se Paleve.

#### Neni 8

### DISPOZITA TE NDRYSHME



A2024053810192615115

Kjo Kontrate perben marreveshjen e plote midis Paleve ne lidhje me ceshtjen objekt te kesaj Kontrate, dhe mbizoteron mbi te gjitha marreveshjet e meparshme me shkrim ose me goje, si dhe mbi te gjitha komunikimet ndermjet Paleve ne lidhje me ceshtjen objekt te kesaj Kontrate.

Pervec se kur eshte parashikuar ndryshe ne kete Kontrate, cdo ndryshim i saj mund te kryhet vetem me shkrim dhe te nenshkruhet nga te dyja Palet.

Palet bien dakort qe kushtet e kesaj Kontrate te mbeten konfidenciale dhe nuk mund te behen publike tek te tretet, pervec se kur berja publike lidhet me permbushjen e detyrimeve ligjore.

Pjese e pandashme e kesaj Kontrate do te jene dhe Vendimi e Asamblesë së Përgjithshme të shoqërisë "MAAN CONSTRUCTION" Shpk.

Kjo Kontrate perpilohet ne 5 kopje me vlere te barabarte.

**Me nënshkrimin e kësaj kontrate shitje dhe likuidimin e vlerës totale të cmimit të blerjes.**

**Ortakët e shoqërisë MAAN CONSTRUCTION sh.p.k do te bëhen :**

- i. *Fatjon Jonuzi, me 25 % të kuotave në pjesëmarrjen në kapitalin e shoqërisë, që përbëhet nga 1 kuotë*
- ii. *Kujtim Ereqi me 25 % të kuotave në pjesëmarrjen në kapitalin e shoqërisë, që përbëhet nga 1 kuotë*
- iii. *Ylber Troci me 25 % të kuotave në pjesëmarrjen në kapitalin e shoqërisë, që përbëhet nga 1 kuotë*
- iv. *Hergys Rreli me 25 % të kuotave në pjesëmarrjen në kapitalin e shoqërisë, që përbëhet nga 1 kuotë.* Kjo kontratë u përpilua në 5 (pesë) kopje me fuqi të barabartë ligjore dhe duke qenë e bazuar në ligj vërtetohet prej meje noterit.

**SHITËSI**

Hergys Rreli



**BLERËSI**

Fatjon Jonuzi

Kujtim Ereqi

Ylber Troci

NOTERE XHOANA OMARI