



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË**  
**DEGA VENDORE TIRANË**

**NOTER ALMA POSHI**  
**ADRESA Njësia Administrative Nr. 5,**  
**Rruga Sulejman Delvina, Apartamenti 2**  
**TEL: 0684043695**

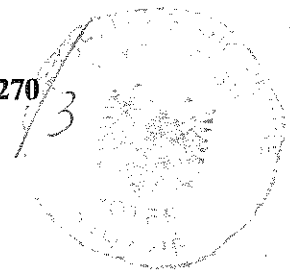
# **KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME**

**(KUOTA KAPITALI)**

**Nr. repertori: 843**

**Nr. koleksioni: 270**

**Tirane më 18/04/2023**



**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

**\*Akti noterial përbëhet nga 3 fletë**



**A2023053820032631089**



## KONTRATË SHITJE KUOTE KAPITALI (TË SHOQËRISË "STELA KONSTRUKSION" SH.P.K)

Sot, më datë 18 Prill 2023, para meje Notere ALMA POSHI, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Tirane, Njësia Administrative Nr. 5, Rruga Sulejman Delvina, Apartamenti 2, u paraqiten personalisht palët kontraktuese:

### SHITESIT:

1. **Stefan Pinguli**, atësia Dhimitër, amësia Fanije, shtetas Shqiptar, lindur në Tiranë dhe banues në Tirane, me adresë Rr: "Nikolla Jorga"; Nd. 3; H. 9; Ap. 51; Njësia Administrative Nr. 7; 1001; Tiranë, lindur më 27/12/1953, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 037384645 dhe nr. personal F31227042L;
2. **Kujtim Këllezi**, atësia Mehmet, amësia Hava, shtetas Shqiptar, lindur në Tiranë dhe banues në Tiranë, me adresë Rr: "Konferenca Pezës"; Nd. N.Sh.R.K; H. 1; Ap. 3/4; Njësia Administrative Nr. 7; 1023; Tiranë, lindur më 05/04/1953, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 033997019 dhe nr. personal F30405134M; dhe
3. **Mihal Panteqi**, atësia Aristidh, amësia Mellani, shtetas Shqiptar, lindur në Tirane dhe banues në Tirane, me adresë Rr: "Astrit Balluku"; Nd. 2; H. 3; Ap. 11; Njësia Administrative Nr. 7; 1023; Tiranë, lindur më 25/02/1958, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 032635556 dhe nr. personal F80225132D.

### BLERESE:

1. **Yilka Sula**, atësia Zenel, amësia Ferdane, shtetase Shqiptare, lindur në Tirane dhe banuese në Tiranë, me adresë Bajram Curri; Njësia Administrative Nr. 3; Tiranë, lindur më 08/08/1974, gjendja civile "beqare", madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 034573969 dhe nr. personal H45808140E.

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, bien dakord dhe kërkojnë nga Unë Noterja redaktimin e Kontratës së Shitjes të kuotave të kapitalit të Shoqërisë "Stela Konstruksion" Sh.p.k., sipas kushteve dhe përcaktimeve ligjore të mëposhtme:

### Baza Ligjore

- Neni 73/ç e vijues i Ligjit nr. 9901, date 14.4.2008 "Per tregtaret dhe shoqerite Tregtare",
- Neni 204, 716 e vijues i K. Civil;
- Ligji Nr.131/2015 Per Q K B.

### Kushte paraprake:

1. Shoqëria "Stela Konstruksion" SHPK eshte subjekt tregtar i regjistruar ne QKB me NUIS: K52203006T, date 14/09/2004, me seli në Tirane, (në vijim referuar si "Shoqëria").
2. Ortaku shitës **Stefan Pinguli**, zotëron 50 (pesëdhjetë) kuota me një vlerë totale Lekë 50.000 (pesëdhjetë mijë), e cila përbën 50 % (pesëdhjetë përqind) te kapitalit të shoqërisë, "STELA KONSTRUKSION" sh.p.k.
3. Ortaku shitës **Kujtim Këllezi**, zotëron zotëron 25 (njëzete e pese) kuota me një vlerë totale Lekë 25.000 (njëzet e pesë mijë), e cila përbën 25 % (njëzet e pesë përqind) te kapitalit të shoqërisë, "STELA KONSTRUKSION" sh.p.k.



A2023053820032631089

4. Ortaku shitës **Mihal Panteqi**, zotëron zotëron 25 (njëzete e pese) kuota me një vlerë totale Lekë 25.000 (njëzet e pesë mijë), e cila përbën 25 % (njëzet e pesë përqind) të kapitalit të shoqërisë, "**STELA KONSTRUKSION**" sh.p.k.

5. Palët deklarojnë dhe pranojnë shprehimisht se përpara nënshkrimit të kësaj Kontrate, të tre ortakët e Shoqërisë kanë nënshkruar Vendimin e mbledhjes së asamblese së përgjithshme Nr. 4 datë 18.04.2023 për transferimin e 100% të kapitalit të shoqërisë nga shitësit Mihal Panteqi, Stefan Pinguli dhe Kujtim Këllezi të blerësi Yllka Sula.

Meqë ekzistojnë kushtet paraprake, Palët, pranojnë të lidhin dhe në fakt lidhin këtë Kontratë sipas kushteve të mëposhtme:

#### Neni 1

##### Kushtet paraprake

1.1 Kushtet paraprake janë pjesë përbërëse dhe thelbësore të kësaj Kontrate.

#### Neni 2

##### Objekti i kontratës

2.1 Objekt i kësaj kontrate është transferimi me anë të shitjes nga Shitësi Mihal Panteqi, Kujtim Këllezi dhe Stefan Pinguli, pjesëve të tyre takuese përkatësisht Kujtim Këllezi 25% (njëzet e pese përqind), Mihal Panteqi 25 % (njëzet e pese përqind) dhe Stefan Pinguli 50% (pesëdhjetë përqind) të kapitalit themeltar që zotërojnë në shoqërinë "Stela Konstruksion" shpk në favor të Blerëses **Yllka Sula**, e cila, pranon blerjen sipas kushteve dhe afateve të parashikuara në këtë Kontratë.

#### Neni 3

##### Çmimi i shitjes së kuotave/pjesëve që transferohen

3.1 Çmimi i shitjes së kuotave të kapitalit të shoqërisë që Blerësi i detyrohet Shitësit për blerjen e tyre është përkatesisht në vlerë monetare:

- 25 Kuota/pjesët e zotëruara nga Ortaku Mihal Panteqi që përfaqësojnë 25% të kapitalit të shoqërisë me vlerë 25000 (njëzet e pese mijë) Leke;
- 50 Kuota/pjesët e zotëruara nga Ortaku Stefan Pinguli që përfaqësojnë 50% të kapitalit të shoqërisë me vlerë 50000 (pesëdhjetë mijë) Leke;
- 25 Kuota/pjesët e zotëruara nga Ortaku Kujtim Këllezi që përfaqësojnë 25% të kapitalit të shoqërisë me vlerë 25000 (njëzet e pese mijë) Leke.

të cilat së bashku përbëjnë vlerën e plotë të pjesës së kuotës së shitësit, për të cilën palët kanë rënë dakord.

3.2 Blerësja Yllka Sula, shpreh vullnetin e saj të lirë dhe të plotë për blerjen e këtyre 100 kuotave/pjesëve duke u bërë në këtë mënyrë ortakë të vetme të kuotave të shoqërisë në masën 100% të kapitalit të kësaj shoqërie me vlerë 100000 (njëqind mijë) lekë dhe nga ky moment ortakë i ri, bëhet zotëruar i vetëm i kuotave të kapitalit të Shoqërisë "**STELA KONSTRUKSION**" sh.p.k, me të drejta dhe detyrime të plota në bazë të ligjit.

3.3 Palët deklarojnë se kuotat e shoqërisë janë shitur me një vlerë totale prej 100000 (njëqind mijë) lekë dhe janë likuiduar plotësisht nga ana e blerëses në favor të shitësave jashtë kësaj zyre noteriale në masën respektive të secilës kuotë që zotërojnë shitësat. Palët deklarojnë gjithashtu se nuk kanë asnjë pretendim të mëtejshëm ndaj njëra tjetrës në lidhje me shitjen e pjesëve të kapitalit si dhe në lidhje me vlerën e kuotave të shitura.

#### Neni 4

##### Efektet e transferimit

4.1 Efektet e transferimit të kuotës së kapitalit të shoqërisë "**STELA KONSTRUKSION**" Shpk të përcaktuar në objektin e kësaj kontrate, nisin nga momenti i nënshkrimit të saj.



A2023053820032631089

4.2 Kapitali i shoqërisë “STELA KONSTRUKSION” sh.p.k, me NUIS: K52203006T, pas shitjes së kuotave të kapitalit do të jetë 100 (njëqind) kuota/pjesë me ortak të vetëm shtetasen Yllka Sula e cila zotëron 100 (njëqind) kuota/pjesë të shoqërisë me një vlerë totale prej 100000 (njëqind mijë) lekë e cila përbën 100 % (njëqind përqind) të kapitalit themeltar të kësaj shoqërie;

4.3 Palët deklarojnë se detyrimet e shoqërisë “STELA KONSTRUKSION” sh.p.k, deri në momentin e nënshkrimit të kësaj kontrate janë marrë përsipër dhe garantuar me pasurinë individuale të ortakut Kujtim Këllezi sipas Akt Marrëveshjes me nr. 691 Rep, 207 Kol, datë 28/03/2023, redaktuar në kete zyre noteriale, e cila do jetë pjesë integrale e kësaj kontrate.

#### Neni 5

##### Dispozita të përgjithshme

- 5.1 Per sa i perket ceshtjeve qe kjo kontrate nuk i rregullon shprehimisht, ato do te rregullohen nga dispozitat e Kodit Civil dhe legjislacioni shqiptar ne kete fushe.
- 5.2 Çdo ndryshim i kësaj kontrate është i vlefshëm vetëm nëse është nënshkruar rregullisht nga palët, vetëm atëhere do të konsiderohet pjesë përbërëse e kësaj kontrate.
- 5.3 Çdo mosmarrëveshje që mund të lindë nga interpretimi ose zbatimi i kushteve të kësaj kontrate midis dy palëve, do të zgjidhen me bisedime dhe mirëkuptim të ndërsjellë midis palëve, në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi.
- 5.4 Shitesi dhe Bleresi bien dakort për të kryer të gjitha veprimet e nevojshme për të regjistruar kete Kontrate ne Regjistrin Tregtar te Qendres Kombetare te Biznesit (QKB) dhe te autoriteteve shqiptare te kerkuara sipas legjislacionit shqiptar, regjistrim i cili duhet bere brenda 30 diteve nga data e nenshkrimit te kesaj kontrate me qellim pasqyrimin e ketyre ndryshimeve dhe shmangien e penaliteve.

#### Neni 6

##### Anekset e Kontrates

6.1 Kësaj kontrate i bashkëlidhen si pjesë përbërëse dhe të pandarë këto dokumente që do të quhen Aneks të Kontratës;

- Vendimi Nr. 4, datë 18.04.2023, i Asamblesë së Përgjithme të Ortakeve të shoqërisë “STELA KONSTRUKSION” sh.p.k
- Dokumentet e identifikimit të palëve kontraktuese.

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.

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.

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

##### SHITESI

Stefan Pinguli

Yllka Sula

Kujtim Këllezi

Mihal Panteqi

NOTERE

##### BLERESI

Shoqëria "Stela Konstruksion" sh.p.k.  
NUIS K52203006T

Tiranë më 18.04.2023



**VENDIM**  
**I ASAMBLESË SË PERGJITHSHME TË ORTAKËVE**  
**TË SHOQËRISË "Stela Konstruksion" SHPK**  
**Nr. 4, datë 18.04.2023**

Sot më datë 18.04.2023 (dymijë e njëzetetë) në selinë e shoqërisë "Stela Konstruksion" sh.p.k, të ndodhur në adresën: Autostrada "Tiranë Durrës", Km.7, brenda kompleksit Te Stela", u zhvillua mbledhja e Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve të kësaj shoqërie, person juridik shqiptar i regjistruar pranë QKB me Nuis K52203006T, me kapital në vlerën 100.000,00 (njëqind mijë) lekë, i ndarë në 100 kuota, me ortakë të shoqërisë:

- Mihal Panteqi që përfaqëson 25% të kapitalit të shoqërisë me vlerë 25000 lekë,
- Stefan Pinguli që përfaqëson 50% të kapitalit të shoqërisë me vlerë 50000 lekë;
- Kujtim Këllezi që përfaqëson 25% të kapitalit të shoqërisë me vlerë 25000 lekë.

Asambleja e Përgjithshme pasi shqyrtoi ceshtjet e rendit të ditës dhe dokumentacionin e nevojshem me unanimitet:

**VENDOSI:**

1. **Miratimin e kalimit të pronësive të kuotave të Shoqërisë Stela Konstruksion ShPK nëpërmjet Kontratës së Shitjes me Akt Noterial të:**

1.1 **25 Kuotave të zotëruara nga Ortaku Mihal Panteqi që përfaqësojnë 25% të kapitalit të shoqërisë me vlerë 25000 lekë.**

1.2 **50 Kuotave të zotëruara nga Ortaku Stefan Pinguli që përfaqësojnë 50% të kapitalit të shoqërisë me vlerë 50000 lekë.**

1.3 **25 Kuotave të zotëruara nga Ortaku Kujtim Këllezi që përfaqësojnë 25% të kapitalit të shoqërisë me vlerë 25000 lekë.**

- **Në favor të Zj.Yllka Sula, atësia Zenel, amësia Ferdane, shtetase Shqiptare, lindur në Tiranë dhe banuese në Tiranë, me adresë Rr. Bajram Curri; Tiranë, lindur më 08/08/1974, gjendja civile "beqare", madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, mbajtëse e Leternjoftim ID nr. 034573969 dhe nr. personal H45808140E.**

2. **Miratimin e largimit të Administratorit Mihal Panteqi me doreheqjen e tij;**

3. **Miratimin e Emerimit si Administrator të Shoqërisë Zj. Yllka Sula, për një periudhë 5 (pese) vjetare duke filluar nga data e sotme e këtij vendimi 18.4.2023.**

4. **Autorizimin e Administratorit Yllka Sula të kryejë depozitimin e vendimit pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit.**

**ASAMBLEJA E PERGJITHSHME E**  
**ORTAKËVE**  
**TË SHOQËRISË "Bino & Hoxha" SHPK**

Stefan Pinguli

Kujtim Këllezi

Mihal Panteqi