



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER GJERGJ R. KONGOLI
ADRESA NJESIA ADMINISTRATIVE
NR. 10, RR. KONT URANI, GODINA
NR. 3
TEL: 0682033057



KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 2894

Nr. koleksioni: 1108

Tirane më 18/06/2021

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"

***Akti noterial përbëhet nga 7 fletë**



A2021053630121531592

KONTRATË PËR SHITJEN E 50% TË KUOTËS



Lidhur në Tiranë, sot, më 18/06.2021, ndërmjet palëve të mëposhtme:

SHITËSI:

Z.Refki Peposhi, i biri i Rasimit, lindur në Kukës, më 03.05.1957, e banues në Tiranë, në adresën: Rershit Collaku, ND.5, PA. 13, Njesia Administrative Nr.10, Njesia Bashkiake Nr.10, 10014, Tirane identifikuar nëpërmjet letërnjoftimit me nr.personal F70503156U, madhor e me zotësi të plotë për të vepruar *(më tej referuar si "Shitësi")*

BLERËSI:

Z.Etnik Sopoti, i biri i Zenelit, lindur në Tiranë, më 03.05.1969, e banues në Tiranë, në adresën: XHOXHI MARTINI, ND. 37, H.1, NJESIA ADMINISTRATIVE NR.2, NJESIA BASHKIAKE NR. 2, 1017 TIRANE, identifikuar nëpërmjet letërnjoftimit me nr.personal G90503163C, madhor e me zotësi të plotë për të vepruar *(më tej referuar si "Blerësi")*

BAZA LIGJORE: Nenet 705 e vijues të Kodit Civil (i ndryshuar), nenet 73-75 dhe pika 1 e nenit 88 të ligjit nr.9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare" (i ndryshuar), si dhe neni 8 i Statutit të Shoqërisë "TITAN KONSTRUKSION" SHPK.

DEKLARIME PARAPRAKE

1. Shitësi është ortak i vetëm i shoqërisë "TITAN KONSTRUKSION" SHPK, regjistruar pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit me NUIS J72012004U, me seli në Tiranë, në adresën: Bulevardi "Zhan d'Ark", nr.145, *(më tej referuar si "Shoqëria")*, duke zotëruar kështu 100% të kuotave të kësaj Shoqërie e duke patur pjesëmarrje prej 100% në kapitalin bazë të shoqërisë.
2. Statuti i Shoqërisë nuk ka reflektuar ndryshimet e ligjit nr.9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare" dhe për rrjedhojë, kapitali i shoqërisë vijon të jetë i ndarë në 100 kuota. Shitësi është i vetëdijshëm se me ndryshimet e ligjit të sipërcituar, ai është ortak i vetëm i Shoqërisë me 1 (një) kuotë e cila i jep të drejtën e pjesëmarrjes prej 100% në kapital bazë të shoqërisë.
3. Me qëllim realizimin e investimeve të reja në Shoqëri, Shitësi kërkon të shesë 50% të kuotës së tij. Në referencë të pikës 2 më sipër, kuota aktuale e Shitësit do të pjesëtohet në dy kuota, ku secila prej tyre i jep zotëruesit të drejtën e pjesëmarrjes prej 50% në kapitalin bazë të shoqërisë;
4. Blerësi është i interesuar të blejë 50% të kuotës së Shitësit duke u bërë kështu ortak në Shoqëri me pjesë të barabarta me Shitësin;

Për këto arsye, Palët, me vullnetin e tyre të plotë, të lirë e të pacënuar, vendosin të lidhin këtë Kontratë për Shitjen e 50% të Kuotës *(më tej referuar si "Kontrata")*, me kushte si më poshtë vijon:

NENI 1

Objekti

- 1.1 Objekti i kësaj Kontrate është përcaktimi i kushteve, modaliteteve dhe pasojave të transaksionit mbi shitjen e 50% të Kuotës nga Shitësi në favor të Blerësit.

NENI 2

Çmimi dhe mënyra e pagesës

- 2.1 Çmimi i shitjes së 50% të kuotës do të jetë 50,000 (pesëdhjetë mijë) lekë.
- 2.2 Kjo vlerë (50,000 Leke (pesëdhjetë mijë lekë) do të paguhet nga Blerësi në favor të Shitësit nëpërmjet bankës, brenda 2 (dy) ditëve nga data e nënshkrimit të kësaj kontratete.

NENI 3

Kalimi i pronësisë mbi kuotën

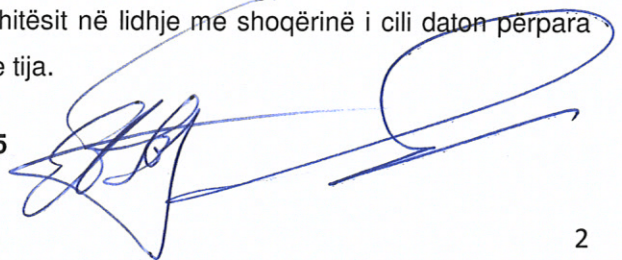
- 3.1 Blerësi fiton pronësinë me tagra të plota mbi 50% të kuotës me nënshkrimin e kësaj Kontrate.
- 3.2 Regjistrimi i Kontratës pranë institucioneve përgjegjëse (si për shembull: Qendra Kombëtare e Biznesit) do të ketë funksion deklarativ ndaj të tretëve dhe Blerësi fiton pronësinë mbi kuotën që në momentin nënshkrimit të kësaj Kontrate, pavarësisht momentit se kur kjo Kontratë regjistrohet dhe publikohet pranë institucioneve përgjegjëse.

NENI 4

Pasojat e shitjes së kuotës

- 4.1 Palët bien dakord se kjo Kontratë do të rezultojë në pjesëtimin e kuotës së vetme të kapitalit bazë dhe në shtimin e Blerësit si ortak i Shoqërisë, sipas modaliteteve të mëposhtme:
- 4.1.1 Shitësi bëhet pronar i 1 (një) kuote që jep të drejtën e pjesëmarrjes me 50% në kapitalin bazë të shoqërisë, si dhe të drejtat e detyrimit e saj;
- 4.1.2 Blerësi bëhet pronar i 1 (një) kuote që jep të drejtën e pjesëmarrjes me 50% në kapitalin bazë të shoqërisë, si dhe të drejtat e detyrimit e saj;
- 4.1.3 Shoqëria do të ketë 2 (dy) ortakë, Blerësin dhe Shitësin, të cilët do të kenë pjesëmarrje të barabartë në kapitalin bazë të shoqërisë, si dhe të drejtat e detyrimit e saj.
- 4.2 Pjesëmarrja e barabartë e palëve në raport me të drejtat e detyrimit e shoqërisë do të jetë efektive nga momenti i regjistrimit të kësaj Kontrate në QKB dhe reflektimi i ndryshimeve të të dhenave të Shoqërisë bazuar në këtë Kontratë. Çdo e drejtë apo detyrim i Shitësit në lidhje me shoqërinë i cili daton përpara nënshkrimit të kësaj Kontrate do të mbetet ekskluzivisht e tij.

NENI 5

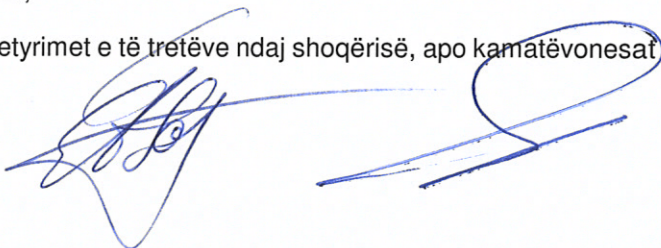


Garancitë e Palëve

5.1. Shitësi garanton Blerësin se:

- 5.1.1. Zotëron 100% të Kuotës së Shoqërisë, e cila përfaqëson 100% të kapitalit të saj bazë, i cili është në vlerën 100,000 lekë. Kuota në tërësinë e saj nuk është subjekt sekuestrimi, ndalimi shitje, të drejte parablerje, garancie bankare, apo e ndonjë mjeti tjetër i cili siguron ekzekutimin e detyrimeve;
- 5.1.2. Ka të drejtë, aftësi dhe zotësi të plotë për të vendosur shitjen e Kuotës dhe për të ekzekutuar këtë Kontratë sipas parashikimeve të saj, pa patur nevojën për pëlqimin apo miratimin paraprak të ndonjë personi tjetër, qoftë ky fizik apo juridik;
- 5.1.3. Përmbushja e kësaj kontrate nuk do të rezultojë në situatë kundërligjshmërie, paligjshmërie apo pavylefshmërie, lidhur me Kontratën në vetëvete, Statutin e Shoqërisë, marrëdhënie detyrimesh mes shoqërisë dhe të tretëve apo Shitësit dhe të tretësve, ose me legjislacionin në fuqi;
- 5.1.4. Asnjë person i tretë fizik ose juridik nuk ka të drejta mbi kuotën apo kapitalin e Shoqërisë;
- 5.1.5. Shoqëria nuk ka asnjë detyrim apo përgjegjësi të papërmbushur me përjashtim të atyre të reflektuara në Bilancin Vjetor të vitit 2020 dhe pasqyrat më të fundit financiare;
- 5.1.6. Shoqëria apo/dhe Shitësi, nuk ka detyrime financiare / tatimore, të prapambetura; ndaj shtetit apo kontraktuale me Pale te treta.
- 5.1.7. As shoqëria dhe as vetë Shitësi nuk janë pjesë e ndonjë procesi gjyqësor apo procedimi administrativ, i cili mund të rezultojë në hetimin e Shoqërisë ose në ngarkimin e detyrimeve mbi kuotat, kapitalin ose asetet e shoqërisë;
- 5.1.8. Nga data e lidhjes së kësaj Kontrate e deri në përmbushjen e plotë të saj, nuk do të kryejë ndonjë veprim juridik si dhe nuk do të marrë vendime të cilat nuk rezultojnë në veprimtarinë e zakonshme të administrimit apo në aktivitetin normal tregtar të shoqërisë, si dhe se nuk do të ndërmarrë asnjë ndër veprimet e mëposhtme pa pëlqimin paraprak me shkrim të Blerësit:
 - 5.1.8.1. Nuk do të shesë pjesë të tjera të kuotës së tij;
 - 5.1.8.2. Nuk do t'u kalojë të tretëve pronësinë mbi asetet apo një pjesë të aseteve të shoqërisë, me përjashtim të pagesave të zakonshme të detyrimeve të Shoqërisë;
 - 5.1.8.3. Nuk do të paguajë dividendë;
 - 5.1.8.4. Nuk do të marrë hua apo kredi;
 - 5.1.8.5. Nuk do të vendosë Shoqërinë në cilësinë e dorëzanësit apo garantuesit të ekzekutimit të ndonjë lloji detyrimi;
 - 5.1.8.6. Nuk do të vendosë kuotën apo asetet e Shoqërisë si kolateral, peng, apo si garanci për ekzekutimin e ndonjë detyrimi;
 - 5.1.8.7. Nuk do të anulojë apo falë detyrimet e të tretëve ndaj shoqërisë, apo kamatëvonesat mbi këto detyrime.

5.2. Blerësi garanton Shitësin se:



5.2.1. Ka të drejtë, aftësi dhe zotësi të plotë për të vendosur blerjen e Kuotës dhe për të ekzekutuar këtë Kontratë sipas parashikimeve të saj, pa patur nevojën për pëlqimin apo miratimin paraprak të ndonjë personi tjetër, qoftë ky fizik apo juridik;

5.2.2. Ka ndërmarrë apo do të ndërmarrë të gjitha veprimet e nevojshme juridike për autorizimin, ekzekutimin dhe regjistrimin e kësaj Kontrate;

5.2.3. Përmbushja e kësaj kontrate nuk do të rezultojë në situatë kundërligjshmërie, paligjshmërie apo pavlefshmërie, lidhur me Kontratën në vetëvete, marrëdhënie detyrimesh mes Blerësit dhe të tretëve, ose me legjislacionin në fuqi;

5.2.4. Asnjë person i tretë fizik ose juridik nuk ka të drejta mbi pasuritë e luajtshme apo të paluajtshme të Blerësit;

5.2.5. Blerësi nuk ka detyrime tatimore apo fiskale të prapambetura.

5.3. Palët bien dakord dhe garantojnë se brenda 3 (tre) ditëve kalendarike nga data e nënshkrimit të kontratës do të ndërmarrin çdo hap të nevojshëm, përfshirë ndryshimin e Statutit dhe miratimin e tij lidhur me sa më poshtë në Asamblenë e Përgjithshme të Ortakëve të Shoqërisë për të reflektuar:

5.3.1. Ndryshimin e numrit të kuotave të shoqërisë nga 100 kuota në 2 (dy) kuota, ku secila prej Palëve është zotëruese e 1 (një) kuote e cila jep të drejtë pjesëmarrje prej 50% në kapitalin bazë të shoqërisë;

5.3.2. Ndryshimin e strukturës së ortakëve dhe Asamblesë së Përgjithshme të Shoqërisë, nga shoqëri me ortak të vetëm, në Shoqëri me dy ortakë;

5.3.3 Shtimin e Blerësit si administrator i Shoqërisë, ku për një afat tre vjeçar nga data e nënshkrimit të kësaj Kontrate shoqëria do të bashkëadministrohet nga të dyja Palët dhe ku të drejtat dhe detyrimet e administratorit do të ushtrohen bashkërisht nga Palët në cilësinë e administratorëve. Çdo vendim apo veprim juridik ne emer dhe per te Shoqerise "TITAN KONSTRUKSION" SHPK.do te jete I vlefshem vetem duke qene I nenshkruar nga te dy Administratoret.

5.3.4 Shtimin e së drejtës së parablerjes në Statutin e shoqërisë, ku asnjë ndër ortakët nuk ka të drejtë ta shesë kuotën e tij tërësisht apo pjesërisht në favor të një të treti, pa ia ofruar paraprakisht me të njëjtat kushte ortakut tjetër;

5.3.5 Se për të gjitha detyrimet e Shoqërisë përpara lidhjes së kësaj Kontrate, përgjegjësia për shlyerjen e tyre do të mbartet vetëm nga Shitësi, i cili ka detyrimin të paguajë çdo detyrim të komunikuar brenda afateve ligjore nga fondet e tij personale.

5.3.6 Prishja e Shoqërisë duhet të miratohet me së paku 75% të votave në Asamblenë e Përgjithshme të Ortakëve të Shoqërisë.

5.4. Ndryshimet e përcaktuara në nenin 5.3 më sipër hyjnë në fuqi me nënshkrimin e kësaj Kontrate.

NENI 6

Dëmshpërblimi

6.1. Shitësi do t'i shpërblejë Blerësit dëmin e shkaktuar, si dhe do ta përjashtojë atë dhe Shoqërinë nga përgjegjësia civile apo penale lidhur me çdo pretendim, dëm, humbje, apo shpenzim, të ngritur ndaj Shoqërisë lidhur me veprime të kryera përpara regjistrimit të kësaj Kontrate, apo që rezulton si pasojë e:

- 6.1.1. Çdo barre apo mase sigurimi mbi kuotën apo kapitalin e Shoqërisë, apo çdo detyrim të Shitësit të cilin ky e ka ceduar tek Shoqëria përpara regjistrimit të kësaj Kontrate, i cili nuk është ekzekutuar;
- 6.1.2. Çdo shkelje të garancive të Shitësit, parashikuar në nenin 5.1 të kësaj Kontrate;
- 6.1.3. Çdo shkelje të detyrimeve të Shitësit sipas kësaj Kontrate;
- 6.1.4. Çdo falsifikim, apo deklaram i pavërtetë i situatës ligjore dhe financiare të Shoqërisë;
- 6.1.5. Çdo padi apo kërkesë ndaj Shoqërisë që vjen si rezultat i veprimeve të Shitësit përpara regjistrimit të kësaj Kontrate.

6.2. Blerësi do t'i shpërblejë Shitësit dëmin e shkaktuar dhe do ta përjashtojë atë nga përgjegjësia civile për shpërblimin e dëmeve të ardhura si pasojë e:

- 6.2.1. Çdo shkelje të garancive të Blerësit, parashikuar në nenin 5.2 të kësaj Kontrate;
- 6.2.2. Çdo shkelje të detyrimeve të Blerësit sipas kësaj Kontrate.

NENI 7

Konfidencialiteti

7.1. Palët bien dakord që kjo Kontratë dhe çdo negociim parakontraktor do të trajtohen në përputhje me parimin e konfidencialitetit dhe se nuk do të transmetojë asnjë të dhënë apo informacion lidhur me marrëdhëniet tregtare, financiare apo ligjore të njëra-tjetrës, si dhe se nuk do të bëjnë asnjë deklaratë lidhur me ekzistencën, objektin apo parashikimet e kësaj Kontrate.

7.2. Palët përjashtohen nga detyrimi i ruajtjes së konfidencialitetit në rast se:

- 7.2.1. Pala tjetër ka dhënë pëlqimin për transmetimin e të dhënave;
- 7.2.2. Transmetimi bëhet në kuadër të përmbushjes së një detyrimi;
- 7.2.3. Transmetimi i bëhet një këshilltari të shoqërisë, i cili është subjekt i detyrimit të ruajtjes së konfidencialitetit (psh. Avokatit, ekspertit kontabël);
- 7.2.4. Nevojitet për kryerjen e një detyre ligjore me interes publik ose ushtrimin e një kompetence të Palës që transmeton informacionin ose të një pale të tretë, së cilës i janë përhapur të dhënat;
- 7.2.5. Nevojitet për ndjekjen e interesave legjitimë të palës që transmeton informacionin ose të një pale të tretë, së cilës i janë përhapur të dhënat;
- 7.2.6. Këto të dhëna janë bërë publike nga vetë pala tjetër dhe ndodhen në domain-in publik dhe/ose janë të aksesueshme nga persona të tretë;

7.2.7. Këto të dhëna janë bërë publike ose i janë bërë të njohura palës që transmeton të dhënat nga persona të tretë.

NENI 8

Forca madhore

- 8.1. Për qëllim të kësaj kontrate, "Forcë Madhore" nënkupton një ngjarje që nuk shkaktohet dhe është përtej kontrollit të arsyeshëm të një prej palëve të kësaj Kontrate, e cila shkaktën që përmbushja të detyrimeve të palës në këtë kontratë të bëhet ose e pamundur, ose aq jopraktike sa, në mënyrë të arsyeshme, të konsiderohet e pamundur duke pasur parasysh rrethanat. Ajo përfshin ndër të tjera, epidemitë, pandemitë, gjendjet e fatkeqësisë natyrore, luftën, mosbindjen civile, stuhitë, përmytjet ose grevat.
- 8.2. Në rastet e ekzistencës së kushteve të Forcës Madhore, afatet e parashikuara në të këtë kontratë për ekzekutimin e detyrimeve mund të shtyhen nëse është e nevojshme për aq kohë sa zgjat Forca Madhore. Forca Madhore nuk përfshin pamjaftueshmërinë e fondeve ose moskryerjen e një pagese që duhet kryer sipas kontratës.

NENI 9

Komunikimi ndërmjet palëve

- 9.1. Të gjitha komunikimet ndërmjet palëve, si dhe kërkesat që ato kanë ndaj njëra tjetrës, do të kryhen në mënyrë shkresore ose nëpërmjet e-mail-it, në adresat dhe e-mailët e përcaktuara nga palët në pjesën e gjeneraliteteve të tyre.
- 9.2. Në rast se personat dhe/ose adresat dhe/ose e-mail-et e mësipërme pësojnë ndryshime, Pala që i pëson ato ka detyrimin të njoftojë palën tjetër brenda 24 orësh nga momenti i ndryshimit. Në rast të kundërt, çdo komunikim në adresën e mëparshme do të konsiderohet i vlefshëm edhe pse mund të mos jetë marrë nga ana e Palës që ka ndryshuar personin e kontaktit dhe/ose adresën dhe/ose e-mail-in.
- 9.3. Çdo komunikim ndërmjet palëve është konfidencial dhe nuk mund t'i transmetohet në mënyrë të drejtpërdrejtë apo të tërthortë personave të tretë me përjashtim të rasteve të parashikuara nga neni 9.2 i kësaj Kontrate.

NENI 10

Ndryshimet e kontratës

- 10.1. Çdo ndryshim i kësaj Kontrate bëhet me pëlqimin e përbashkët të palëve dhe do të jetë i vlefshëm vetëm në rast se bëhet me shkrim.

NENI 11

Interpretimi i kontratës

- 11.1. Kushtet e përcaktuara në këtë kontratë interpretohen pa u ndalur në kuptimin letrar të fjalëve, por duke pasur parasysh qëllimin e vërtetë të palëve, që i ka shtyrë për nënshkrimin e këtij akti. Kushtet e kontratës

interpretohen njëri nëpërmjet tjetrit, duke i dhënë secilit kuptimin që del nga tërësia e aktit. Në rast dyshimi, kontrata ose kushtet e saj interpretohen në kuptimin në të cilin mund të kenë ndonjë efekt dhe jo në atë, sipas të cilit nuk do të kishte ndonjë efekt.

11.2. Ligji i zbatueshëm për interpretimin e kësaj Kontrate do të jetë legjislacioni në fuqi në Republikën e Shqipërisë, e më specifikisht, nenet 705 e vijues të Kodit Civil (i ndryshuar), si dhe nenet 73-75 dhe pika 1 e nenit 88 të ligjit nr.9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare" (i ndryshuar).

NENI 12

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve

12.1. Të gjitha mosmarrëveshjet që mund të lindin ndërmjet Palëve lidhur me këtë Kontratë, palët duhet të përpiqen t'i zgjidhin me mirëkuptim.

12.2. Nëse nuk arrihet një marrëveshje, Kontrata do të jetë objekt shqyrtimi gjyqësor dhe kompetente për zgjidhjen e mosmarrëveshjes do të jetë Gjykata që e perfshin në kompetencën lëndore dhe vendore.

NENI 13

Të tjera

13.1. Bashkëlidhur dhe pjesë integrale e kësaj Kontrate janë:

13.1.1. Kopje e letërnjoftimit të palëve nënshkruese;

13.1.2. Ekstrakt nga regjistri tregtar i Shoqërisë "Titan Konstruksion" shpk;

13.1.3. Të dhënat e llogarisë bankare në të cilën do të kryhet arkëtimi i çmimit të shitjes së Kuotës.

13.1.4. Vendimi i Asamblesë për miratimin e shitjes së 50% të Kuotës.

13.2. Kjo kontratë përbëhet nga 7 (shtate) faqe dhe është hartuar në 4 (katër) kopje origjinale në gjuhën shqipe..

13.3. Kjo kontratë hyn në fuqi me nënshkrimin e saj.

P A L E T

SHITËSI:

Refki PEPOSHTI

BLERËSI:

Etnik SOPOTI

NOTER

Gjergj R. Kongoli