



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE TIRANË

NOTER MARGALINA Y. DAUTI
ADRESA Rruga "Muhamet Gjollësja,
Pall. Moskat, shk 3, ap 14"
TEL: 692204572

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 2054

Nr. koleksioni: 1251

Tirane më 29/04/2025

Margalina
Dauti

Firmosur elektronikisht nga
NISA me certifikaten
:Margalina Dauti
Data: 2025.04.29
16:41:52+02:00

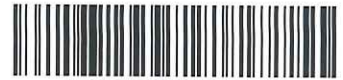
Ligjet referuese:

- 1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- 2.Ligji nr. 124/2024, datë 19/12/2024 "Për mbrojtjen e të dhënave personale"
- 3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Noterinë", i ndryshuar



A2025050360138043907

*Akti noterial përbëhet nga 4 fletë



A2025050360138043907

KONTRATË SHITJE KUOTE KAPITALI

(TË SHOQËRISË "Elara Hotel & Spa" SH.P.K)

Sot, më datë 29/04/2025, para meje Notere MARGALINA Y. DAUTI, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Tirane, Rruga "Muhamet Gjollësia, Pall. Moskat, shk 3, ap 14", u paraqit personalisht:

SHITËS:

Klodian Kovaçi, atësia Petrit, amësia Françeskina, shtetas Shqiptar, lindur në Shkodër dhe banues në TIRANË, me adresë E Dibrës; Nd. 398; H. 1; Njësia Administrative Nr. 4; Njësia Bashkiake Nr. 4; 1005; Tiranë, lindur më 10/09/1980, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 035688090 dhe nr. personal I00910100W,

Jonida Diko, atësia Gëzim, amësia Tatjana, shtetase Shqiptar, lindur në Ersekë, Kolonjë dhe banues në TIRANË, me adresë Rruga e Dibrës; Nd. 398; H. 1; Njësia Administrative Nr. 4; Njësia Bashkiake Nr. 4; 1005; Tiranë, lindur më 13/11/1984, gjendja civile "e martuar", madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me Leternjoftim ID nr. 035654499 dhe nr. personal I46113022H, .

DHE

BLERËS:

Fatmir Shtjefni, atësia Ded, amësia Tereze, shtetas Shqiptar, lindur në Kolsh Logorec, Lezhë dhe banues në LEZHË, me adresë Carmen Hernandez 03130037; Nd. 1; H. 1; Kolsh; Patalej; 4501; Lezhë, lindur më 22/06/1980, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 039358882 dhe nr. personal I00622031E, .

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 "Elara Hotel & Spa" SH.P.K, sipas kushteve dhe përcaktimeve ligjore të mëposhtme:

BAZA LIGJORE

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

PËRSHKRIME PARAPRAKE:

Shoqeria "Elara Hotel & Spa" SH.P.K., është themeluar në Shqipëri me date 11/02/2025 dhe ka një kapital prej 100'000 LEK (njqind mije leke), i ndare në 2 kuota, të zotëruara 50 % nga ortakut Fatmir Shtjefni, dhe 50 % nga ortakut "Klodian Kovaçi

DUKE QENE se Shitesi **Klodian Kovaçi** deshiron të shesë, 50% të kuotave të kapitalit të shoqërisë "Elara Hotel & Spa" SH.P.K, me vlerë totale 50'000 leke (pesedhjetë mije leke) dhe Bleresi Fatmi



Shtjefni ne ekzekutim te kesaj Kontrate shpreh vullnetin ti bleje 50 % te kuotave te shoqerise "**Elara Hotel & Spa**" SH.P.K sipas percaktimeve dhe kushteve te vendosura ne kete kontratë.

NE PERPUTHJE ME SA ME SIPER u parashtruan, premtimet e ndersjella, marreveshjet, perfaqesimet dhe garancite e permbajtura ne kete dokument, si edhe sipas percaktimeve dhe kushteve te vendosura ne kete kontratë, Shitesi dhe Bleresi bien dakord si vijon:

Cdo marreveshje paraprake e arritur mes paleve sa me siper pranohet dhe miratohet si pjese e dispozitave vazhduese.

Neni 1 Palët e kontratës

1. Palët e kësaj kontrate janë:
 - a. **Klodian Kovaçi**, referuar ne kete kontrate si Shitësi; dhe
 - b. **Fatmir Shtjefni** referuar ne kete kontrate si Blerësi;
2. Palët dhe/ose përfaqësuesit e palëve sa më sipër gëzojnë të gjitha tagrat për të përfaqësuar personin e tyre fizik në pranimin e termave të kësaj kontrate dhe nënshkrimin e saj.
3. Palët i kanë paraqitur njëra tjetrës gjithë autorizimet që legjitimojnë praninë e tyre në këtë kontratë dhe i kanë pranuar ato si të vërteta dhe të rregullta.

Neni 2 Objekti i kontratës

Objekti i kesaj kontrate eshte shitblerja e 50 % te kapitalit te shoqerise "**Elara Hotel & Spa**" SH.P.K, te zoteruara nga ortaku **Klodian Kovaçi**.

Kuotat do ti shiten bleresit **Fatmir Shtjefni**.

Pas nenshkrimit te kesaj Kontrate Shitje Kuotash dhe rregjistrimit te saj ne QKB, ortake i vetem i Shoqerise "**Elara Hotel & Spa**" SH.P.K, do te jete :

- **Fatmir Shtjefni** , i cili do te zoteroje 100 % te kuotave.

Neni 3 Baza ligjore

Kalimi i kuotave me kete kontrate bazohet ne nenin 73 te ligjit nr. 9901, date 14.04.2008 "Per tregtaret; dhe shoqerite tregtare" i ndryshuar.

Neni 4 Garancitë e ndërsjella

Shitesi garanton Bleresin se eshte pronar me te drejta te plota mbi objektin e kontrates, e zoteron te plote dhe te lire e pa asnje barre renduese dhe se te gjitha garancite e treguara dhe te pranuar nga Bleresi, vazhdojne te mbeten te vlefshme deri ne ekzekutimin e plote te kesaj kontrate si dhe ne çdo moment pas permbushjes se kontrates.

Neni 5 Vlera e kontratës

1. Pala Shitese ka rene dakord t'ia shese Pales Blerese objektin e kesaj kontrate, me nje cmim prej 50'000 leke (pesedhjete mije leke) dhe Bleresi ka rene dakord t'ia bleje Shitesit perkatesisht objektin e kesaj kontrate, me kete cmim.
2. Me nenshkrimin e kesaj kontrate, palet deklarojne se vlera prej 50'000 lek (pesedhjete mije leke) eshte likujduar nga pala blerese jashte kesaj zyre noteriale ne marreveshje midis paleve..



Neni 6

Transferimi i kuotës

1. Transferimi i kuotës do të behet duke ekzekutuar kontraten nepermjet regjistrimit te transferimit ne regjistrin tregtar. Regjistrimet kryhen ne perputhje me afatet ligjore.
2. Palet konfirmojne se pas ekzekutimit te kesaj kontrate dhe perfundimit te procedurave per kalimin e kuotës vetem per efekt te kesaj kontrate, Fatmir Shtjefni **do te behet ortak i vetem i shoqerise duke zoteruar 100 % te kuotave te kapitalit, pra kapitalit te tij do ti shtohet 50 %te kuotave.**

Neni 7

Detyrime të shitësit dhe blerësit

Shitesi dhe Bleresi kane detyrimin qe te permbushin me rigorozitet kushtet e percaktuara ne kete kontrate.

Shitesi dhe Bleresi jane pergjegjes ne menyre solidare ndaj shoqerise per detyrimet qe rrjedhin nga zoterimi i kuotave, nga casti i kalimit te kuotave deri ne regjistrimin e kalimit te tyre ne regjistrin tregtar.

Pala shitesë deklaron se merr persiper te pergjigjet perkatesisht per cdo detyrim te mundshem qe ka lindur para nenshkrimit te kesaj kontrate , apo qe mund te lindi ne te ardhmen si pasoje e veprimeve te tij te kryera para nenshkrimit te kesaj kontrate.

Pala Blerese deklaron se merr persiper te pergjigjet perkatesisht per detyrimet fiskale qe mund te aplikohen per shkak te kalimit te kuotave, dhe cdo detyrim te mundshem qe mund te lindi ne te ardhmen.

Neni 8

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve

Palët angazhohen qe te zgjidhin me mirekuptim te gjitha mosmarreveshjet qe lindin gjate permbushjes se kesaj kontrate. Ne rast te mos zgjidhjes se mosmarreveshjeve me mirekuptim, palet kane te drejte ti drejtohen Gjykates se Tiranës.

Neni 9

Aneket e kontratës

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

- Vendimi i Asamblesë së Ortakëve
- Ekstrakt i Regjistrimit Tregtar për Shoqërinë **"Elara Hotel & Spa" SH.P.K**
- Informacioni i marrë nga Regjistri i Barrëve Siguruese, Tiranë;
- Faturë e transfertës bankare ;
- Dokumentet e identifikimit të palëve kontraktuese.

Neni 10

Dispozitat përfundimtare

13.1 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.



A2025050360138043907

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

PALA SHITËSE

PALA BLERËSE

KLODIAN KOVAÇI

FATMIR SHTJEFNI

Klodian Kovaçi

Fatmir Shtjefni

JONIDA DIKO

Fatmir

Jonida Diko

NOTERE
MARGALINA Y. DAUTI

