

REPUBLIKA E SHQIPERISE
DHOMA E NOTERISE TIRANE

NR. 906 REP.

NR. 280 KOL.

Taksa e Pulles
U PAGUA



KONTRATE SHITJE KUOTE

Sot, ne Tirane, me 31 / 01 / 2019, përpara meje Julian Zhelegu, Noter pranë Dhomës së Noterisë Tiranë, Rr. "Pjetër Bogdani", nr. 13, lidhet kjo Kontrate nga dhe ndërmjet:

SHITESI: znj. **Natasha Xhai**, shtetase shqiptare, e bija e Spiro, lindur me 29.10.1952 ne Tirane, banuese ne Tirane, e divorcuar, mbajtëse e letërnjoftimit me nr. 033317965 dhe nr. personal F26029054B madhore e me zotësi te plote juridike për te vepruar; dhe

z. Eduard Manushi, shtetas shqiptar, i biri i Hismetit, lindur me 17.11.1966 ne Tirane, dhe banues ne Tirane, i martuar, mbajtës i letërnjoftimit me nr. 030758546 dhe nr. personal G61117016T, madhor e me zotësi te plote juridike për te vepruar;

(ne vijim e për efekt te kësaj Kontrate referuar bashkërisht si "Shitësi")

dhe

BLERESI: **Z. Orion Cenalla**, shtetas shqiptar, i biri i Allamanit, lindur me 09.06.1970 ne Tirane, banues ne Tirane, mbajtes i kartes se identitetit me nr. 031409503 dhe nr. personal H00609112H, madhor e me zotesi te plote juridike e per te vepruar;

(ne vijim e për efekt te kësaj Kontrate referuar si "Blerësi")

Palët e mësipërme ne vijim dhe për efekt te kësaj Kontrate, do te referohen individualisht si "Pale/a" dhe se bashku si "Pale/et".

MEQENESE:

A. Shitësi është ortak zotërues i 100% (njëqind përqind) të kuotave të kapitalit të regjistruar të shoqërisë "GLOBUS - INVEST" Sh.P.K. (ne vijim "**Shoqëria**"), shoqëri tregtare me përgjegjësi te kufizuar, e krijuar e qe funksionon ne përputhje me legjislacionin shqiptar, e regjistruar pranë Qendrës Kombëtare te Biznesit me Numër Unik Identifikimi NUIS K81317005Q, me seli ne Shqipëri, Tiranë, Kombinat, Rruga Shaban Bardhoshi, Blloku i Magazinave, kapitali themeltar i regjistruar i te cilës është ne shumen ALL 100.000 (njëqindmijë Lekë), sikurse rezulton nga Ekstrakti i Regjistrimit Tregtar lëshuar nga Qendra Kombëtare e Biznesit (kopje e Ekstraktit nga Regjistri Tregtar i bashkëlidhet kësaj Kontrate ne formën e ANEKSIT A, i cili përbën pjese integrale te kësaj Kontrate);

B. Shitësi dëshiron t'i shesë Blerësit 25% (njëzet e pesë përqind) të kapitalit te Shoqërisë (ne

KONTRATË SHITJE KUOTE

Faqja 1 nga 6

vijim e për efekt të kësaj Kontrate referuar si "**Kuota**"), konkretisht 15% të kapitalit nga Shitesi Natasha Xhai dhe 10% të kapitalit nga Shitesi Eduard Manushi;

- C. Blerësi dëshiron të blejë 25% (njëzet e pesë përqind) të kapitalit të Shoqërisë të zotëruar nga Shitësi;

PER SA ME SIPER, Palët ranë dakord për të lidhur këtë Kontrate Shitje Kuote.

NENI 1 - OBJEKTI

- 1.1. Objekt i kësaj kontrate është kalimi i pronësisë së Kuotës nga Shitësi të Blerësi dhe fitimi i pronësisë mbi Kuotën që përfaqëson 25% (njëzet e pesë përqind) të kapitalit të regjistruar të Shoqërisë nga Blerësi, sipas kushteve dhe afateve të përcaktuara në këtë Kontrate.
- 1.2. Nëpërmjet kësaj Kontrate shitësi Natasha Xhai i shet blerësit 15% të kapitalit dhe shitësi Eduard Manushi i shet blerësit 10% të kapitalit dhe blerësi, kundrejt çmimit të shitjes dhe sipas kushteve dhe afateve të përcaktuara këtu, blen pjesët e mësipërme që në tërësi do të përfaqësojnë një kuotë të kapitalit.

NENI 2 - ÇMIMI DHE MENYRA E PAGESES

- 2.1. Çmimi i shitjes së Kuotës që përfaqëson 25% (njëzet e pesë përqind) të kapitalit të Shoqërisë është 25.000 (njëzet e pesë mijë) leke dhe përbëhet nga çmimi i shitjes së pjesëve të kapitalit të transferuara nga znj. Natasha Xhai në vlerën prej 15.000 (pesëmbëdhjetë mijë) leke dhe çmimi i shitjes së pjesëve të kapitalit të transferuara nga z. Eduard Manushi në vlerën prej 10.000 (dhjetë mijë) leke.
- 2.2. Çmimi i shitjes i përcaktuar në piken 2.1. me sipër është bruto dhe shitësit deklarojnë e garantojnë blerësin se për efekt të vlerësimit dhe derdhjes së tatimit në burim nga shitja e pjesëmarrjeve në shoqëri tregtare, vlera e blerjes së pjesëve të transferuara sipas kësaj Kontrate është 25.000 (njëzet e pesë mijë) leke.
- 2.3. Çmimi neto i shitjes është paguar me lidhjen e kësaj Kontrate jashtë zyres së noterise dhe Palet e vertetojnë pagimin dhe heqin dorë nga çdo dhe të gjithë pretendimet në lidhje me çmimin e shitjes dhe menyren e pageses, duke e gjetur atë të drejte dhe të arsyeshëm.
- 2.4. Çmimi i shitjes gjendet i drejte dhe i arsyeshëm dhe Palët garantojnë se me nënshkrimin e kësaj Kontrate nuk do të kenë asnjë pretendim të çfarëdolloji në lidhje me çmimin e shitjes dhe shprehimisht heqin dorë përfundimisht nga çdo pretendim dhe/ose rezerve dhe/ose padi në lidhje me shumën e çmimit të shitjes të përcaktuar në këtë Kontrate.

NENI 3 - KALIMI I PRONËSISË MBI KUOTEN

KONTRATË SHITJE KUOTE

Faqja 2 nga 6



- 3.1. Pronësia mbi Kuotën që përfaqëson 25% (njëzet e pesë përqind) të kapitalit të regjistruar të Shoqërisë do të kalojë nga Shitësi të Blerësi menjëherë me nënshkrimin e kësaj Kontrate, e cila do të regjistrohet menjëherë në librat e Shoqërisë si dhe në Regjistrin Tregtar sipas ligjit.
- 3.2. Palët shprehimisht njohin, pranojnë dhe vërtetojnë se pronësia mbi Kuotën kalon në momentin e nënshkrimit të kësaj Kontrate. Kalimi i pronësisë sipas kësaj Kontrate është përfundimtar, Palët bien dakord se nuk mund të kërkojnë zgjidhjen e Kontratës, por vetëm përmbushjen e detyrimeve të papërmbushura veç shpërblimit të dëmit.
- 3.3. Shitësi shprehimisht heq dorë nga çdo e drejtë garancie mbi Kuotën me nënshkrimin e kësaj Kontrate.
- 3.4. Palët konfirmojnë se struktura e zotërimit të kapitalit të Shoqërisë, me lidhjen e kësaj Kontrate, do të jete si vijon:
- Znj. Natasha Xhai – zotëruese e 1 (një) kuote me vlerë prej 55.000 ALL që përfaqëson 55% (gjashtëdhjetë përqind) të kapitalit të Shoqërisë;
 - Z. Eduard Manushi – zotërues i 1 (një) kuote me vlerë prej 20.000 ALL që përfaqëson 20% (pesëmbëdhjetë përqind) të kapitalit të Shoqërisë;
 - Z. Orion Cenalla – zotërues i 1 (një) kuote me vlerë prej 25.000 ALL që përfaqëson 25% (njëzet e pesë përqind) të kapitalit të Shoqërisë.

NENI 4 - DEKLARATA DHE GARANCI

- 4.1. Shitësi deklaron dhe garanton Blerësin se:
- a. Shitësi është zotëruesi i vetëm i 100% (njëqind përqind) të kapitalit të regjistruar të Shoqërisë dhe ai gëzon gjithë të drejtat e votës dhe çdo të drejtë tjetër që rrjedh nga Kuota dhe ka tagra të plota për të shitur Kuotën e zotëruar prej tij.
 - b. Shoqëria është një shoqëri tregtare me përgjegjësi të kufizuar, e krijuar e që funksionon në përputhje me legjislacionin shqiptar, e cila aktualisht ka pezulluar veprimtarinë e saj tregtare, por nuk ka asnjë pengesë për rinisjen dhe përmbushjen e objektit të saj dhe Shitësi synon në rinisjen e veprimtarisë tregtare dhe realizimin e qëllimit tregtar sipas objektit të veprimtarisë së Shoqërisë.
 - c. Shoqëria nuk është në proces likuidimi apo falimentimi dhe ndaj saj nuk ka ndonjë kërkesë për likuidim/faliment dhe në bazë të rezultateve të saj nuk parashikohet të cenohet ekzistenca e saj nga asnjë procedurë likuidimi / falimenti / administrimi të detyrueshëm etj.
 - d. Aktivitetet e zotëruara nga Shoqëria janë në pronësinë e saj të plote dhe ligjore dhe titujt e pronësisë dhe të drejtat reale të Shoqërisë nuk cenohen nga asnjë pretendim i asnjë pale të tretë dhe Shoqëria nuk ka detyrime ndaj të tretëve veç atyre që pasqyrohen në librat dhe regjistrimet kontabël të Shoqërisë. Shitësi shprehimisht deklaron e garanton Blerësin se do ta mbaje këtë të fundit të mbrojtur e të padëmtuar nga çdo detyrim i çfarëdolloji, detyrim ky që sipas pikes h të këtij neni, kalon shumen prej 20.000 (njëzet mijë) euro, që mund të rezultojë nga aktivitetet e Shoqërisë përpara

transferimit të Kuotës, përveç detyrimeve deri në shumen prej EUR 20.000 që sipas pikës h) me poshtë do të shlyhen bashkërisht nga Shitesi dhe Bleresi.

Për detyrimet e Shoqërisë, të lindura përpara transferimit të Kuotës, që kalojnë shumen prej 20.000 (njetzet mijë) euro sipas pikës h) me poshtë, Shitësi do të përgjigjen personalisht e solidarisht për shlyerjen e tyre. Shitësi shprehimisht deklaron e garanton Blerësin se gjendja financiare e Shoqërisë është ajo që pasqyrohet në bilancet e miratuara e të publikuara të saj dhe se gjendja aktuale e Shoqërisë është ajo që pasqyrohet në Bilancin bashkëlidhur kësaj Kontrate në formën e ANEKSIT B, i cili përbën pjesë integrale të kësaj Kontrate.

- e. Kapitali i Shoqërisë është nënshkruar dhe paguar plotësisht.
- f. Kuota e zotëruar nga Shitësi është lirisht e transferueshme dhe asnjë miratim tjetër nuk nevojitet për realizimin e kalimit të pronësisë mbi Kuotën sipas kësaj Kontrate. Shitësi i jep Blerësit garancitë më të plota të eviksionit dhe garanton se në rast se ndonjë palë e tretë do të ngrejë pretendime në lidhje me të drejta mbi Kuotën, Shitësi do të garantojë që pronësia e Blerësit mbi Kuotën të mos cenohet në asnjë mënyrë a masë.
- g. Kuota është e lirë nga çdo lloj pengu, detyrimi, takse, pretendimi, të drejte parablerjeje, apo barre tjetër dhe asnjë person i tretë nuk ka asnjë të drejtë reale apo garancie mbi Kuotën. Shitësi ka të drejtë të shesë dhe t'i transferojë Kuotën Blerësit sipas kësaj Kontrate. Blerësi fiton të drejtat e plota e të pakufizuara të pronësisë mbi Kuotën sipas kësaj Kontrate.
- h. Shitësi garanton se Shoqëria nuk ka detyrime ndaj të tretëve veç atyre që rezultojnë nga dokumentacioni aktual kontabël që është vendosur në dispozicion Blerësit dhe çdo pretendim nga të tretët për detyrime të pa përmbushura financiare, detyrime të çfarëdolloji të Shoqërisë, përfshirë edhe detyrime tatimore, gjoba, detyrime ndaj shtetit apo të tretëve në përgjithësi dhe pa kufizim nga dita e regjistrimit të Shoqërisë e në vijim (*detyrime që kanë lindur ose lidhen me veprimtarinë e Shoqërisë gjatë periudhës përpara transferimit të Kuotës, pretendimet dhe/ose kërkimet në lidhje me të cilat mund të ngrihen pas transferimit të Kuotës*), por gjithsesi për një vlerë që nuk tejkalon shumen prej EUR 20.000 (njetzet mijë Euro) (ose ekuivalenti në monedhe tjetër, Shitesit dhe Bleresi do të përgjigjen solidarisht dhe në mënyrë të pakufizuar sipas kuotave që kanë në shoqëri).
- i. Nënshkrimi apo zbatimi i kësaj Kontrate nga Shitësi, nuk vjen në kundërshtim me ligjet, Statutin, kontratat, marrëveshjet apo dokumentet e tjera ligjore në të cilat Shitësi është palë.
- j. Me lidhjen e kësaj Kontrate, Shitësi garanton Blerësin se do t'i sigurojë atij kontrollin efektiv të Shoqërisë në përputhje me të drejtat që rezultojnë nga zotërimi i Kuotës.
- k. Shitësi deklaron dhe garanton Blerësin se deklarimet dhe garancitë e dhëna sipas kësaj Kontrate janë të vërteta, të sakta dhe nuk përmbajnë keqinformime në datën e nënshkrimit.

4.2. Blerësi deklaron dhe garanton Shitësin se:

- a. Blerësi ka tagra të plota për të blerë Kuotën sipas kushteve dhe afateve të kësaj Kontrate.

KONTRATË SHITJE KUOTE

Faqja 4 nga 6



- b. Blerësi do të paguajë rregullisht çmimin e shitjes së Kuotës sipas kushteve dhe afateve të kësaj Kontrate.
- c. Blerësi është njohur, ka dijeni të plote dhe pranon gjithë dokumentacionin e themelimit, atë administrativ, teknik, financiar dhe kontraktual të Shoqërisë që Shitësi i ka vendosur në dispozicion përpara lidhjes së kësaj Kontrate.
- d. Nënshkrimi apo zbatimi i kësaj Kontrate nga Blerësi, nuk vjen në kundërshtim me ligjet, Statutin, kontratat, marrëveshjet apo dokumentet e tjera ligjore në të cilat Blerësi është palë.
- e. Blerësi deklaron dhe garanton Shitësit se deklaramet dhe garancitë e dhëna sipas kësaj Kontrate janë të vërteta, të sakta dhe nuk përmbajnë keqinformime në datën e nënshkrimit.

Neni 5 - DISPOZITA TE FUNDIT

5.1. Kjo Kontrate hyn në fuqi me nënshkrimin e saj.

5.2. Çdo kusht, klauzolë apo parashikim i kësaj Kontrate do të jetë i vlefshëm pavarësisht kushteve, klauzolave apo parashikimeve të tjera dhe vlefshmëria e një kushti, klauzole apo parashikimi nuk do të çenohet nga pavlefshmëria e një kushti, klauzole apo parashikimi tjetër.

5.3. Kjo Kontrate përmban marrëveshjen e plote ndërmjet palëve në lidhje me objektin e përcaktuar këtu dhe zëvendëson të gjitha marrëveshjet e mëparshme, me gojë apo me shkrim, ndërmjet Palëve, në lidhje me objektin e kësaj Kontrate.

5.4. Kjo Kontratë do të interpretohet dhe zbatohet në përputhje me dispozitat e Ligjit Nr.9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", të ndryshuar, dhe nenet 705 e vijues të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.

5.5. Çdo konflikt apo mosmarrëveshje që lidhet me hartimin, interpretimin apo zbatimin e kësaj Kontrate, që nuk mund të zgjidhet me mirëkuptim ndërmjet Palëve, do të zgjidhet nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë.

Kontrata lidhet në prezencën dhe me miratimin e bashkëshortes së shitesit Eduart Manushi, znj. **Daniela Kalaja**, shtetase shqiptare, lindur me 07.06.1974 në Tiranë, banuese në Tiranë, mbajtëse e letërnjoftimit me nr. 030759486 dhe nr. personal H45607156N, madhore e m e zotesi të plote juridike e për të vepruar, e cila deklaron se e gjen këtë Kontratë në përputhje me vullnetin e saj dhe se ka autorizuar e miratuar lidhjen e kësaj Kontrate dhe nuk kanë asnjë pretendim apo rezerve të asnjë lloji në lidhje me shitjen e Kuotës sipas përcaktimeve, kushteve dhe afateve të kësaj Kontrate.

Kontratës i bashkëlidhen kopje të dokumenteve të identifikimit dhe përfaqësimit të Palëve dhe Aneksi A (Ekstrakt nga Regjistri Tregtar i Shoqërisë) dhe Aneksi B (Bilanci i gjendjes aktuale

KONTRATË SHITJE KUOTE

Faqja 5 nga 6



te Shoqërisë) dhe Aneksi C (Ekstrakt nga Regjistri i Barrëve Siguruese) dhe Aneksi D (Vendimi i Asamblesë se Ortakeve të Shoqërisë për miratimin e transferimit të Kuotës).

Unë Noteri e hartova këtë Kontratë sipas kërkesës së Palëve në gjuhën Shqipe dhe në katër origjinalë e pasi ua lexova me zë të lartë e të qartë, u gjet në përputhje me vullnetin e tyre të lirë e të plotë, të shprehur përpara meje, nënshkruhet prej tyre rregullisht në praninë time dhe unë e vërtetoj sipas ligjit dhe për të gjithë pasojat e tij.

SHITËSI

BLERËSI

NATASHA XHAI

Natasha Xhai

Orion Cenalla

Orion Cenalla

Eduard Manushi

Eduard Manushi

JULIAN ZHELEGU

NOTERI

Miratoi: Daniela Kalaja

Daniela Kalaja

REPUBLIKA E SHQIPERISE
SHOQERIA "GLOBUS-INVEST" Shpk
TIRANE



V E N D I M

I

Asamblese se Pergjithshme te Ortakeve

Nr. 16, Date 16.01.2019

Ne qytetin e Tiranes, sot ditën e merkurë, me date 16.01.2019, ne Seline e Shoqerise "GLOBUS-INVEST" Shpk, ne rr. "Shaban Bardhoshi", Tirane, u mbledh Asambleja e Pergjithshme e Ortakeve te Shoqerise "GLOBUS-INVEST" Shpk, e cila kishte kete rend dite:

1. Shitjen e nje pjese te kuotave te Ortakeve te shoqerise "GLOBUS-INVEST" shpk, Z. Eduard Manushi dhe Znj. Natasha Xhai Toka
2. Te ndryshme

Pjesemarres ne mbledhje jane:

Z. Eduard Manushi, zoterues i 30 % te kuotave te kapitalit te shoqerise
Znj. Natasha Xhai, zoteruese e 70 % te kuotave te kapitalit te shoqerise

Mbledhja eshte e vlefshme pasi asambleja eshte thirrur konform Statutit te shoqerise.
Mbledhja u drejtua nga Administratori i shoqerise, Z. Luan Gjuzi
Mbledhja pasi shqyrtoi sipas rendit te dites, ku

Ortaku Eduard Manushi, zoterues 1 nje kuote qe perfaqeson 30% te kapitalit te shoqerise
deshiron te shese nje pjese prej 10 (dhjete) % te kuotes se tij tek Z. Orion Cenalla, per
arsye personale

Edhe Ortaku Natasha Xhai Toka, zoterues 1 nje kuote qe perfaqeson 70% te kapitalit te
Shoqerise deshiron te shese nje pjese prej 15 (pesembedhjete) % te kuotes se saj tek Z. Orion
Cenalla, per arsye personale.

Per sa me siper asambleja:





VENDOSI NE UNANIMITET:

- 1) Pranimin per shitjen se nje pjese prej 10 (dhjete) % te kuotes nga ortaku Z. Eduard Manushi, i biri i Ismetit dhe e Sanies, i datelindjes 17.11.1966, lindur dhe banues ne Tirane, rr. Nasi Pavlo, pallati Jeshil perballe Higjenes, hyrja nr. 5, ap. 5/1, Tirane, shtetas shqiptar, me karte identiteti Nr. 030758546, zoterues i 1 nje kuote qe perfaqeson 30 (tridhjete) % te kapitalit te shoqerise, tek bleresi Z. Orion Cenalla, i biri i Allamanit, i dtl. 09.06.1970, banues ne Tirane, ne rr. Frosina Plaku, pallati nr. 38, ap. 25, mbajtes i leternjoftimit nr. 031409503, i cili do te behet zoterues i nje pjese prej 10 (dhjete) % te kuotes se Z. Eduard Manushi, qe perfaqeson 30 (tridhjete) % të kapitalit, me vlere 30.000,00 Leke.
- 2) Pranimin per shitjen se nje pjese prej 15 (pesembedhjete) % te kuotes nga ortaku Znj. Natasha Xhai Toka, , e bija e Spiros dhe e Anthit, e datelindjes 29.10.1952, lindur dhe banues ne Tirane, ne Rr. "Durrësit", pall. 124, shk. 1, ap. 6, mbajtes i pasaportes me Nr. 033317965Z, zoterues i 1 nje kuote qe perfaqeson 70% (shtatedhjete) % te kapitalit te shoqerise, tek bleresi Z. Orion Cenalla, i biri i Allamanit, i dtl. 09.06.1970, banues ne Tirane, ne rr. Frosina Plaku, pallati nr. 38, ap. 25, mbajtes i leternjoftimit nr. 031409503, i cili do te behet zoterues i nje pjese prej 15 (pesembedhjete) % te kuotes se Znj. Natasha Xhai Toka, qe perfaqeson 70 (shtatedhjete) % të kapitalit, me vlere 70.000,00 Leke.
- 3) Autorizohet Z. Luan Gjuzi, i biri i Natashes, i dt. 01.06.1978, te depozitoje kete vendim prane QKB.
- 4) Ky vendim te hartohet ne 4 kopje te njejta.

ORTAKET

Z. EDUARD MANUSHI

Eduard Manushi

Znj. NATASHA XHAI

NATASHA XHAI TOKA

