REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER AMELA MUKAJ
ADRESA NJESIA ADMINISTRATIVE KAMEZ, RR. BULEVARDI BLU, GODINA ARBEN DEDJA
TEL: 0692056273

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 3459 **Nr. koleksioni: 1414**

Kamez më 29/09/2020

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"

A2020053940109018933

A2020053940109018933

AMENDIM I KONTRATËS SHIT-BLERJES KUOTAVE DHE KAPITALEVE ME NR.2816 REP DHE NR.1234 KOL, DATE 02.09.2020

Para meje Notere AMELA MUKAJ, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANE, me zyrë në adresën Kamez, NJESIA ADMINISTRATIVE KAMEZ, RR.BULEVARDI BLU, GODINA ARBEN DEDJA, u paraqitën personalisht :

SHITËS:
Shoqëria "KASTRATI GROUP", regjistruar si person juridik në QKB (Qendra Kombëtare e Bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NUIS K21711502V, me adresë Lagjia 14, Rruga "Tiranes", Ura e Dajlanit, Durres, perfaqesuar nga Administratori Gani Kastrati, atësia Nebi, amësia Beglie, shtetas Shqiptar, lindur ne Brrut, Kukes, Shqipëri (ALB) dhe banues në TIRANE, me adresë DERVISH HIMA; Nd.2; H.1; NJESIA ADMINISTRATIVE NR.2; NJESIA BASHKIAKE NR.2; 1003; TIRANE, lindur më 15/11/1952, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Letërnjoftimin ID nr.031107938 dhe nr.personal F21115099P.

BLERËS:
Shoqëria ALESIO 2014, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra Kombëtare e Bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NUIS L41713003M, me adresë Njësia Bashkiake Nr.11, rruga Lord Bajron, Banese private Nr.14, Tirane, perfaqesuar nga Administratori Klaudia Gjini, atësia Anton, amësia Radusha, shtetase Shqiptare, lindur në Koreta, Itali (ITA) dhe banuese në TIRANE, me adresë Rr: I. Tomini; Nd.004; NJESIA ADMINISTRATIVE NR.5; NJESIA BASHKIAKE NR.5; 1019; TIRANE, lindur më 18/11/1993, gjendja civile "e martuar", madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilës u garantova me Letërnjoftimin ID nr.030726410 dhe nr.personal J36118038S.

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 lire 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 këtij Amendimi të Kontratës së Shitjes të kuotave të kapitalit me Nr. 2816 REP dhe 1234 KOL, datë 02.09.2020, sipas kushteve dhe përcaktimeve ligjore të mëposhtme:

Në Kontratën e Shitjes të kuotave të kapitalit me Nr. 2816 REP dhe 1234 KOL, datë 02.09.2020, bëhet amendimi/ndryshimi si më poshtë:

Pika 2.1 e Nenit 2 ("ÇMIMI I BLERJES") të Kontratës, ndryshon si më poshtë vijon:

2.1 *Çmimi total i kësaj kontrate do të jetë* ***1, 000,000 (një milion) Euro****, nga të cilat:*

a. ***108,052 (njëqind e tetë mijë e pesëdhjetë e dy) Euro****do të jetë pagesa e blerjes së aksioneve/kapitalit;*
b. ***891,948 (tetëqind e nëntëdhjetë e një mijë e nëntëqind e dyzet e tetë) Euro*** *do të jetë pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë që është paguar nga shoqëria KASTRATI GROUP sh.a në favor të Bashkisë Tiranë, më datë 09.07.2019;* ***si dhe***
c. *Marrja përsipër nga shoqëria "Alesio 2014" sh.p.k e detyrimit që ka shoqëria Kastrati Group sh.a (nëpërmjet shoqërisë Garden Residence Turdiu sh.p.k), që në përfundim të Fazës së III-të të ndërtimit të Kompleksit Garden Residence Turdiu, ti kalojë shoqërisë AK sh.p.k 1436 (njëmijë e katërqind e tridhjetë e gjashtë) m2 ndertim të kësaj Faze, përkatesisht kati i 4 i Godinës E.*

Pjese e pandashme e këtij amendimi/ndryshimi Kontrate do të jenë:

- Vendimi i Asamblesë së Përgjithshme të shoqërisë "ALESIO 2014" sh.p.k;
- Vendimi i Këshillit Mbikqyrës të shoqërisë "KASTRATI GROUP" sh.a;
- Vendimi Nr. A-6913/6 , datë 17.06.2019 i Bashkisë Tiranë, për miratimin e Lejës së Ndërtimit, së bashku me Autorizimin me Nr. A-6913/7, për Autorizimin për pagesën e taksës së ndikimit në infastrukturë, në vlerën 110,601,566 (njëqind e dhjetë milion e gjashtëqind e një mijë e pesëqind e gjashtëdhjetë e gjashtë) Lekë;
- Transaksioni i kryer nga shoqëria KASTRATI GROUP sh.a, nëpërmjet Raiffeisen Bank Albania (Njoftim Debitimi), të shumës prej 110,601,566 (njëqind e dhjetë milion e gjashtëqind e një mijë e pesëqind e gjashtëdhjetë e gjashtë) Lekë, për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë, që e konvertuar në euro i takon vlera 891,948 (tetëqind e nëntëdhjetë e një mijë e nëntëqind e dyzet e tetë) Euro (1 Euro=124 Lekë).

Ky amendim/ndryshim i Kontratës së Shitjes të Kuotave të Kapitalit me Nr. 2816 REP dhe 1234 KOL, datë 02.09.2020, u përpilua në 5 (pesë) kopje me fuqi të barabartë ligjore dhe duke qenë e bazuar në ligj vërtetohet prej meje noterit.

BLERËSI	**SHITËSI**
"ALESIO - 2014" SH.P.K	**"KASTRATI GROUP" SH.A**
ADMINISTRATORI	**ADMINISTRATORI**
KLAUDIA GJINI	**GANI KASTRATI**

NOTERE

AMELA Q. MUKAJ

SHOQËRI ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR

"ALESIO 2014" SH.P.K

NUIS L41713003M

VENDIM
I ASAMBLESË SË PËRGJITHSHME TË ORTAKËVE "ALESIO 2014" SH.P.K

Nr. 03 , datë 28 / 09 / 2020

Sot, më datë 28 / 09 / **2020**, ora 11.00 u mblodh Asambleja e Përgjithshme e shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar **"Alesio 2014" shp.k**, e cila mbahet në ambientet e selisë së saj në adresën; Njesia Bashkiake Nr. 11, Rruga Lord Bajron, Banese private Nr. 14,, Tiranë.

Në mbështetje të Ligjit nr. 9901 date. 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", i ndryshuar dhe të Ligjit Nr.9723, datë 03.05.2007 "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit", u mblodh Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve, me përbërje si më poshtë:

- **Ortaku i Vetëm Z. Anton Gjinaj,** shtetas shqiptar, i biri i Ndues dhe Prenda, lindur më 08.04.1966 ne Kryezi dhe banues ne Tirane, mbajtes i Leternjoftimit me Nr. Personal G60408041L;

Meqenëse është i pranishem kuorumi i nevojshëm per marrjen e vendimeve të vlefshme, Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve, mori në shqyrtim çështjet e rendit të ditës sa më poshtë vijon:

1. Propozimi për miratimin që shoqëria **"Alesio 2014" sh.p.k** të amendojë/ndryshojë Kontratën e Shitjes të kuotave të kapitalit me Nr. 2816 REP dhe 1234 KOL, të lidhur me shoqërinë **" Kastrati Group"** sh.a, më datë 02.09.2020 dhe konkretisht të amendojë/ndryshojë pikën 2.1, të Nenit 2 të kësaj kontrate, duke specifikuar se sa do të jetë pagesa e blerjes së aksioneve/kapitalit dhe sa do të jetë pagesa e taksës në infrastrukturë.

2. Propozimi që pika 2.1 e Nenit 2 ("ÇMIMI I BLERJES") të Kontratës, të amendohet/ndryshojë si më poshtë vijon:

2.1 *Çmimi total i kësaj kontrate do të jetë* ***1, 000,000 (një milion) Euro****, nga të cilat:*

a) ***108,052 (njëqind e tetë mijë e pesëdhjetë e dy) Euro*** *do të jetë pagesa e blerjes së aksioneve/kapitalit;*

b) ***891,948 (tetëqind e nëntëdhjetë e një mijë e nëntëqind e dyzet e tetë) Euro*** *do të jetë pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë që është paguar nga shoqëria KASTRATI GROUP sh.a në favor të Bashkisë Tiranë, më datë 07.09.2019;* ***si dhe***

c) *Marrja përsipër nga shoqëria "Alesio 2014" sh.p.k e detyrimit që ka shoqëria Kastrati Group sh.a (nëpërmjet shoqërisë Garden Residence Turdiu sh.p.k), që në përfundim të Fazës së III-të të ndërtimit të Kompleksit Garden Residence Turdiu, ti kalojë shoqërisë AK sh.p.k 1436 (njëmijë e katërqind e tridhjetë e gjashtë) m2 ndertim të kësaj Faze, përkatesisht kati i 4 i Godinës E.*

3. Propozimin per autorizimin e Administratores së shoqërisë "Alesio 2014" sh.p.k, Znj.Klaudia Gjini që të nënshkruajë amendimin/ndryshimin e Kontratës së Shit-Blerjes së Kuotave me shoqerine Kastrati Group sh.a dhe depozitimit të saj në institucionet përkatëse.

Pas diskutimit dhe shqyrtimit të rendit të ditës si më sipër, Ortaku i Vetëm i shoqerise "Alesio 2014" sh.p.k ;

VENDOSI

1. Miratimin që shoqëria **"Alesio 2014" sh.p.k** të amendojë/ndryshojë Kontratën e Shitjes të kuotave të kapitalit me Nr. 2816 REP dhe 1234 KOL, të lidhur me shoqërinë **" Kastrati Group"** sh.a, më datë 02.09.2020 dhe konkretisht të amendojë/ndryshojë pikën 2.1, të Nenit 2 të kësaj kontrate, duke specifikuar se sa do të jetë pagesa e blerjes së aksioneve/kapitalit dhe sa do të jetë pagesa e taksës në infrastrukturë.

2. Miratimin që pika 2.1 e Nenit 2 ("ÇMIMI I BLERJES") të Kontratës, të amendohet/ndryshojë si më poshtë vijon:

2.1 *Çmimi total i kësaj kontrate do të jetë* ***1, 000,000 (një milion) Euro****, nga të cilat:*

d) ***108,052 (njëqind e tetë mijë e pesëdhjetë e dy) Euro*** *do të jetë pagesa e blerjes së aksioneve/kapitalit;*

e) ***891,948 (tetëqind e nëntëdhjetë e një mijë e nëntëqind e dyzet e tetë) Euro*** *do të jetë pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë që është paguar nga shoqëria KASTRATI GROUP sh.a në favor të Bashkisë Tiranë, më datë 07.09.2019;* ***si dhe***

f) *Marrja përsipër nga shoqëria "Alesio 2014" sh.p.k e detyrimit që ka shoqëria Kastrati Group sh.a (nëpërmjet shoqërisë Garden Residence Turdiu sh.p.k), që në përfundim të Fazës së III-të të ndërtimit të Kompleksit Garden Residence Turdiu, ti kalojë shoqërisë AK sh.p.k 1436 (njëmijë e katërqind e tridhjetë e gjashtë) m2 ndertim të kësaj Faze, përkatesisht kati i 4 i Godinës E.*

3. Miratimin per autorizimin e Administratores së shoqërisë "Alesio 2014" sh.p.k, Znj.Klaudia Gjini që të nënshkruajë amendimin/ndryshimin e Kontratës së Shit-Blerjes së Kuotave me shoqerine Kastrati Group sh.a dhe depozitimit të saj në institucionet përkatëse.

Pas ketij vendimi mbledhja e Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve të shoqerise **"Alesio 2014" sh.p.k,** u konsiderua e mbyllur.

ORTAKU I VETËM
I SHOQERISE "ALESIO - 2014 SHPK

ANTON GJINAJ

REPUBLIKA E SHQIPERISE ALESIO 2014 sh.p.k. L 41713003M TIRANE - ALBANIA

SHOQERIA "KASTRATI GROUP" SHA
NIPT K21711502V

VENDIM I
KESHILLIT MBIKQYRES TE SHOQERISE
"KASTRATI GROUP" SHA

Nr.83 Datë 23 . 09 .2020

Në selinë e shoqërisë "**KASTRATI GROUP" SHA**, është mbledhur Këshilli Mbikqyrës i kësaj kompanie me pjesmarrjen e anëtareve:

1. **Z. Shefit Kastrati**
2. **Z. Hajredin Kastrati**
3. **Z. Sezar Beqaj**

RENDI I DITES

1. Propozimi për miratimin që shoqëria **"Kastrati Group" sh.a** të amendojë/ndryshojë Kontratën e Shitjes të kuotave të kapitalit me Nr. 2816 REP dhe 1234 KOL, të lidhur me shoqërinë **" Alesio 2014"** sh.p.k, më datë 02.09.2020 dhe konkretisht të amendojë/ndryshojë pikën 2.1, të Nenit 2 të kësaj kontrate, duke specifikuar se sa do të jetë pagesa e blerjes së aksioneve/kapitalit dhe sa do të jetë pagesa e taksës në infrastrukturë.

2. Propozimi që pika 2.1 e Nenit 2 ("ÇMIMI I BLERJES") të Kontratës, të amendohet/ndryshojë si më poshtë vijon:

***2.1** Çmimi total i kësaj kontrate do të jetë **1, 000,000 (një milion) Euro**, nga të cilat:*

a) ***108,052 (njëqind e tetë mijë e pesëdhjetë e dy) Euro*** *do të jetë pagesa e blerjes së aksioneve/kapitalit;*
b) ***891,948 (tetëqind e nëntëdhjetë e një mijë e nëntëqind e dyzet e tetë) Euro*** *do të jetë pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë që është paguar nga shoqëria KASTRATI GROUP sh.a në favor të Bashkisë Tiranë, më datë 07.09.2019;* ***si dhe***
c) *Marrja përsipër nga shoqëria "Alesio 2014" sh.p.k e detyrimit që ka shoqëria Kastrati Group sh.a (nëpërmjet shoqërisë Garden Residence Turdiu sh.p.k), që në përfundim të Fazës së III-të të ndërtimit të Kompleksit Garden Residence Turdiu, ti kalojë shoqërisë AK sh.p.k 1436 (njëmijë e katërqind e tridhjetë e gjashtë) m2 ndertim të kësaj Faze, përkatesisht kati i 4 i Godinës E.*

3. Propozimin per autorizimin e Administratorit të shoqërisë "Kastrati Group" sh.a, Z.Gani Kastrati që të nënshkruajë amendimin/ndryshimin e Kontratës së Shit-Blerjes së Kuotave me shoqerine Alesio 2014 sh.p.k dhe depozitimit të saj në institucionet përkatëse.

Pas diskutimit dhe shqyrtimit të rendit të ditës si më sipër, Keshilli Mbikqyres i shoqerise "Kastrati Group" sh.a ;

<u>VENDOSI</u>

1. Miratimin që shoqëria **"Kastrati Group" sh.a** të amendojë/ndryshojë Kontratën e Shitjes të kuotave të kapitalit me Nr. 2816 REP dhe 1234 KOL, të lidhur me shoqërinë « Alesio 2014' sh.p.k, më datë 02.09.2020 dhe konkretisht të amendojë/ndryshojë pikën 2.1, të Nenit 2 të kësaj kontrate, duke specifikuar se sa do të jetë pagesa e blerjes së aksioneve/kapitalit dhe sa do të jetë pagesa e taksës në infrastrukturë.

2. Miratimin që pika 2.1 e Nenit 2 ("ÇMIMI I BLERJES") të Kontratës, të amendohet/ndryshojë si më poshtë vijon:

2.1 *Çmimi total i kësaj kontrate do të jetë **1,000,000 (një milion) Euro**, nga të cilat:*

d) ***108,052 (njëqind e tetë mijë e pesëdhjetë e dy) Euro*** *do të jetë pagesa e blerjes së aksioneve/kapitalit;*

e) ***891,948 (tetëqind e nëntëdhjetë e një mijë e nëntëqind e dyzet e tetë) Euro*** *do të jetë pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë që është paguar nga shoqëria KASTRATI GROUP sh.a në favor të Bashkisë Tiranë, më datë 07.09.2019;* ***si dhe***

f) Marrja përsipër nga shoqëria "Alesio 2014" sh.p.k e detyrimit që ka shoqëria Kastrati Group sh.a (nëpërmjet shoqërisë Garden Residence Turdiu sh.p.k), që në përfundim të Fazës së III-të të ndërtimit të Kompleksit Garden Residence Turdiu, ti kalojë shoqërisë AK sh.p.k 1436 (njëmijë e katërqind e tridhjetë e gjashtë) m2 ndertim të kësaj Faze, përkatesisht kati i 4 i Godinës E.

3. Miratimin per autorizimin e Administratorit të shoqërisë "Kastrati Group" sh.a, Z.Gani Kastrati që të nënshkruajë amendimin/ndryshimin e Kontratës së Shit-Blerjes së Kuotave me shoqerine Alesio 2014 sh.p.k dhe depozitimit të saj në institucionet përkatëse.

Pas ketij vendimi mbledhja e Keshillit Mbikqyres te shoqerise **"Kastrati Group" SHA,** u konsiderua e mbyllur.

ANETARET E KESHILLIT MBIKQYRES

Shefit Kastrati	**Hajredin Kastrati**	**Sezar Beqaj**
SHEFIT KASTRATI	Hajredin Kastrati	Sezar Beqaj

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KASTRATI GROUP
SHA
NIPT: K21711502V
URA E DAJLANIT, DURRËS - ALBANIA

BASHKIA
TIRANË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA TIRANË

VENDIM

Nr. A-6913/6

PËR

Miratimin e lejes së ndërtimit për "Godinë banimi dhe shërbime 1, 7, 8, 11 dhe 12 kate, me 2 kate parkim nëntokë", në rrugën e Durrësit, Njësia Administrative NR. 7, Tiranë, në pronë të familjeve Turdiu, Konçi, dhe Zamira Molla, Suzana Çobani, Silva Kubati, Sibonez Bilbili, Shpresa Kazazi, Paqize Petrela, Nermin Basha, Muharrem Deliu, Mirjana Pustina, Majlinda Tabaku, Lejla Demneri, Hysen Balena, Gugash Balena, Genci Pustina, Fatjona Gashi, Ermira Kodra, Elda Çoçoli, Edmond Mansaku, Edmond Fagu, Artjan Mansaku, me zhvillues "GARDEN RESIDENCE TURDIU" sh.p.k. dhe subjekt ndërtues shoqëria "KASTRATI" sh.a.

Mbështetur në nenin 8, pika 2; nenin 9, pika 1/1, shkronja "b"; nenin 23, pika 14; nenin 64 shkronja "a", të ligjit nr.139/2015, datë 17.12.2015 për "Vetëqeverisjen vendore"; nenet 29, dhe 39 të ligjit nr.107/2014, datë 31.07.2014 për "Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" (i ndryshuar); Vendimin e Këshillit të Ministrave nr.408, datë 13.05.2015 për "Miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit" (i ndryshuar); Vendimin e K.K.T-së Nr.1 datë 14.04.2017 "Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Tiranë"; Vendimin e Këshillit Bashkiak nr. 59, datë 30.12.2015 për "Sistemin e taksave dhe tarifave vendore në qytetin e Tiranës", (i ndryshuar); Urdhëresën e Kryetarit të Bashkisë nr. 8741, datë 21.03.2016 "Për procedurën e shqyrtimit të aplikimeve të lejes së zhvillimit/ndërtimit, deklaratë paraprake për kryerje punimesh, çertifikatë përdorimi, genplane azhornimi dhe përditësimet e infrastrukturave të tjera" (e ndryshuar), Urdhrin nr.11987, datë 20.04.2016 të Kryetarit të Bashkisë Tiranë "Për ngritjen e Këshillit Teknik të Bashkisë Tiranë" (i ndryshuar); Manualin e Procedurave dhe Organizimit të Këshillit Teknik të Bashkisë Tiranë, miratuar me vendim nr. 11987/1 datë 20.04.2016 të Kryetarit të Bashkisë Tiranë (i ndryshuar); Ligjin nr.22/2018 "Për strehimin social"; Planit të Detajuar Vendor të nënnjësisë strukturore 7/39, Faza I, miratuar me vendimin nr. 9097/6, datë 19.09.2013, të Kryetarit të Bashkisë dhe Planit të Detajuar Vendor të nënnjësisë strukturore 7/39, Faza II, zona A1 dhe A2, miratuar me vendimin nr. 22756/6, datë 22.07.2016, të Kryetarit të Bashkisë Tiranë, si dhe mbështetur në opinionin e datës 13.06.2019 të Këshillit Teknik, lidhur me shqyrtimin e kërkesës dorëzuar elektronikisht me numër aplikimi AN200320190015 dhe protokolluar në Bashkinë e Tiranës me nr. prot. A-6913, datë 20.03.2019, për leje ndërtimi për "Godinë banimi dhe shërbime 1, 7, 8, 11 dhe 12 kate, me 2 kate parkim nëntokë", në rrugën e Durrësit, Njësia Administrative NR. 7, Tiranë, në pronë të familjeve Turdiu, Konçi, dhe Zamira Molla, Suzana Çobani, Silva Kubati, Sibonez Bilbili, Shpresa Kazazi, Paqize Petrela, Nermin Basha, Muharrem Deliu, Mirjana Pustina, Majlinda Tabaku, Lejla Demneri, Hysen Balena, Gugash Balena, Genci Pustina, Fatjona Gashi, Ermira Kodra, Elda Çoçoli, Edmond Mansaku, Edmond Fagu, Artjan Mansaku, me zhvillues "GARDEN RESIDENCE TURDIU" sh.p.k. dhe subjekt ndërtues shoqëria"KASTRATI" sh.a.

VENDOSA:

1. Të miratoj leje ndërtimi për *"Godinë banimi dhe shërbime 1, 7, 8, 11 dhe 12 kate, me 2 kate parkim nëntokë", në rrugën e Durrësit, Njësia Administrative NR. 7, Tiranë, në pronë të familjeve Turdiu, Konçi, dhe Zamira Molla, Suzana Çobani, Silva Kubati, Sibonez Bilbili, Shpresa Kazazi, Paqize Petrela, Nermin Basha, Muharrem Deliu, Mirjana Pustina, Majlinda Tabaku, Lejla Demneri, Hysen*

Balena, Gugash Balena, Genci Pustina, Fatjona Gashi, Ermira Kodra, Elda Çoçoli, Edmond Mansaku, Edmond Fagu, Artjan Mansaku, me zhvillues "GARDEN RESIDENCE TURDIU" sh.p.k. dhe subjekt ndërtues shoqëria "KASTRATI" sh.a., sipas planit të vendosjes së zonës së zhvillimit bashkëlidhur vendimit.

2. Afati i lejes ndërtimit është *36 muaj*, sipas grafikut të punimeve. Ky afat fillon nga data e plotësimit të formularit të lejes së ndërtimit.

3. Zhvilluesi/subjekti, sipas marrëveshjes ndërmjet tyre, autorizohet të kryejë pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë, në ***vlerën 110 601 566.4 Lekë.***

4. Formulari i lejes së ndërtimit i jepet zhvilluesit vetëm pas konfirmimit të pagesës për shlyerjen së taksës së ndikimit në infrastrukturë nga Drejtoria e Përgjithshme e Taksave dhe Tarifave Vendore, dorëzuar elektronikisht, përmes llogarisë suaj në portalin e-Albania.

5. Zhvilluesi është subjekt i përcaktimeve të ligjit nr.22/2018 "Për strehimin social"[1], sipas aplikimit të kryer në datë 20.03.2019.

6. Zhvilluesi të marrë të gjitha masat për të gjitha përforcimet e skarpateve dhe të godinave në kufijtë e zonës së zhvillimit, në mënyrë që të mos ketë dëme të shkaktuara, qoftë edhe të përkohshme në pronat kufitare. Për çdo dëmtim apo shkarje të rrugëve dhe/ose të objekteve fqinjë, zhvilluesi do të mbajë përgjegjësi ligjore.

7. Për çdo ndërhyrje në rrjetin e infrastrukturës publike sipas projektit, të kontaktohet me institucionet përkatëse, në mënyrë që të mos krijohen probleme në rrjetin publik.

8. Gjatë fazave të ndërtimit do të kryhen kontrolle dhe do të depozitohen pranë autoritetit vendor nga subjektet e licensuara në fushën e mbikqyrjes së punimeve të ndërtimit sipas fazave të mëposhtme:
   a) Ngritja e kantierit të punimeve, përfshirë murin rrethues;
   b) Piketimi i strukturës;
   c) Përfundimi i themeleve dhe kuota 0.00;
   ç) Përfundimi i karabinasë për të gjithë objektin;
   d) Përfundimi i fasadave dhe rifiniturave të strukturës së re, përfshirë instalimet elektrike, të ngrohjes, ftohjes, hidraulike, të komunikimit elektronik;
   dh) Përfundimi i sistemimit të jashtëm, në planin e vendosjes së strukturës së re, përfshirë vendosjen e kutisë postare dhe lidhjen me infrastrukturat publike ekzistuese:
   - *Autoriteti Vendor (DKZHT-ja) mund të verifikojë konformitetin e akteve të kontrollit sipas përcaktimeve të nenit 27/1 të VKM-së nr. 408, datë 13.05.2015.*

9. Pas përfundimit të punimeve të kthehet territori rrethues në gjendjen e mëparshme, të riparohen të gjitha dëmtimet në rrugë, trotuare, etj.

10. Të gjelbërohet sheshi objekt zhvillimi dhe të mbillen pemë çdo 4 metra gjatë trotuarit të rrugës kryesore përbri pronës.

11. Të mos bëhen ndryshime nga projekti i miratuar, pa miratimin paraprak nga Bashkia e Tiranës, sipas procedurave të parashikuara në legjislacionin në fuqi.

---

[1] Neni 29, i ligjit nr. 22/2018 "Për strehimin social", ligj i cili ka hyrë në fuqi në datën 01.12.2018, përcakton se: "*1. Çdo subjekt privat që, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, aplikon për leje zhvillimi dhe ndërtimi për ndërtime me sipërfaqe ndërtimore banimi mbi 2 000 metra katrorë, siguron kalimin pa shpërblim të të paktën 3 për qind të sipërfaqes funksionale, me kushtet e një strehimi të përshtatshëm, në favor të fondit publik të banesave sociale. Kjo sipërfaqe, në rast pamundësie për t'u dhënë në sipërfaqen ndërtimore të banimit që ndërtohet, mund të jepet në një sipërfaqe tjetër ndërtimore banimi. Kontrata që nënshkruhet mes palëve për kalimin e sipërfaqes ndërtimore në favor të fondit publik të banesave sociale, regjistrohet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme*".

12. Në rast të mosplotësimit brenda afateve të kushteve të përcaktuara në pikën 3, 4 të këtij vendimi, nga subjekti zhvillues, Kryetari i Bashkisë vendos masa të tjera të përshtatshme, deri në revokimin e vetë lejes së miratuar.

13. Ngarkohet Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, Drejtoria e Përgjithshme e Taksave dhe Tarifave Vendore për ndjekjen dhe zbatimin e këtij vendimi.

14. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETAR

2019.06.17
14:16:25
+02'00'

ERION VELIAJ

Drejtor i Përgjithshëm DPPZHT: Ditjon Baboçi 2019.06.17 14:03:29 +02'00'
Drejtore e DKZHT: Frida Pashako — Frida Pashako, Digitally signed by Frida Pashako Date: 2019.06.17 13:19:05 +02'00'
Përgjegjës i ST: Enkelejda Murtaj — Enkelejda Murtaj, Digitally signed by Enkelejda Murtaj
Jurist i SSHA: Griselda Gjika — Griselda Gjika, Digitally signed by Griselda Gjika Date: 2019.06.17
Specialist i ST: Matilda Sotiri — Matilda Zazani, Digitally signed by Matilda Zazani Date: 2019.06.17

Sheshi "Skënderbej", Nd. 2, Kodi postar 1001, Tiranë, Shqipëri Tel: +355 4 228655 www.tirana.al

BASHKIA
TIRANË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA TIRANË
DREJTORIA E PËRGJITHSHME E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

Nr.prot. A-6913/7

AUTORIZIM

"Për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë"

Mbështetur në nenin 46 të ligjit nr. 107/2014, datë 31.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit" (i ndryshuar); ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 për "Sistemin e taksave dhe tarifave vendore" (i ndryshuar); vendimin e Këshillit Bashkiak nr. 59, datë 30.12.2015 për "Sistemin e taksave dhe tarifave vendore në qytetin e Tiranës" (i ndryshuar); udhëzimin e KM nr.3, datë 28.12.2016 për "Miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave, për vitin 2016"; Udhëzimin midis Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë, nr.29, datë 30.07.2018 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme"; në kërkesën dorëzuar elektronikisht me numër aplikimi AN200320190015 dhe protokolluar në Bashkinë e Tiranës me nr. prot. A-6913, datë 20.03.2019, për leje ndërtimi për "Godinë banimi dhe shërbime 1, 7, 8, 11 dhe 12 kate, me 2 kate parkim nëntokë", në rrugën e Durrësit, Njësia Administrative NR. 7, Tiranë, në pronë të familjeve Turdiu, Konçi, dhe Zamira Molla, Suzana Çobani, Silva Kubati, Sibonez Bilbili, Shpresa Kazazi, Paqize Petrela, Nermin Basha, Muharrem Deliu, Mirjana Pustina, Majlinda Tabaku, Lejla Demneri, Hysen Balena, Gugash Balena, Genci Pustina, Fatjona Gashi, Ermira Kodra, Elda Çoçoli, Edmond Mansaku, Edmond Fagu, Artjan Mansaku, me zhvillues "GARDEN RESIDENCE TURDIU" sh.p.k. dhe subjekt ndërtues shoqëria "KASTRATI" sh.a., autorizohet të kryejë pagesën prej 8 % të vlerës së shitjes.

1. Vlera totale sipas vlerës referuese të vlerës së tregut — 1 382 519 580.0 Lekë
2. Vlera e taksës së ndikimit në infrastrukturë 8 % — *110 601 566.4 Lekë*

Shënim: *Taksa e ndikimit në infrastrukturë paguhet brenda afateve të përcaktuara në ligj. Vërtetimi i kryerjes së pagesës duhet të dorëzohet elektronikisht, përmes llogarisë suaj në portalin e-Albania. Në rast të mosrespektimit të afatit ligjor, nuk do të vijohet me shqyrtimin e kërkesës suaj*

DREJTOR I PËRGJITHSHËM
2019.06.17
14:03:43 +02'00'
DITJON BABOÇI

Drejtor i DKZHT:	F. Pashako	Frida Pashako — Digitally signed by Frida Pashako Date: 2019.06.17 13:19:40 +02'00'
Përgjegjës i S.T:	E. Murtaj	Enkelejda Murtaj — Digitally signed by Enkelejda Murtaj Date: 2019.06.17 13:13:29 +02'00'
Jurist i SSHA:	G. Gjika	Griselda Gjika — Digitally signed by Griselda Gjika Date: 2019.06.17 13:12:18 +02'00'
Specialist S.T	M. Sotiri	Matilda Zazani — Digitally signed by Matilda Zazani Date: 2019.06.17 13:07:09 +02'00'

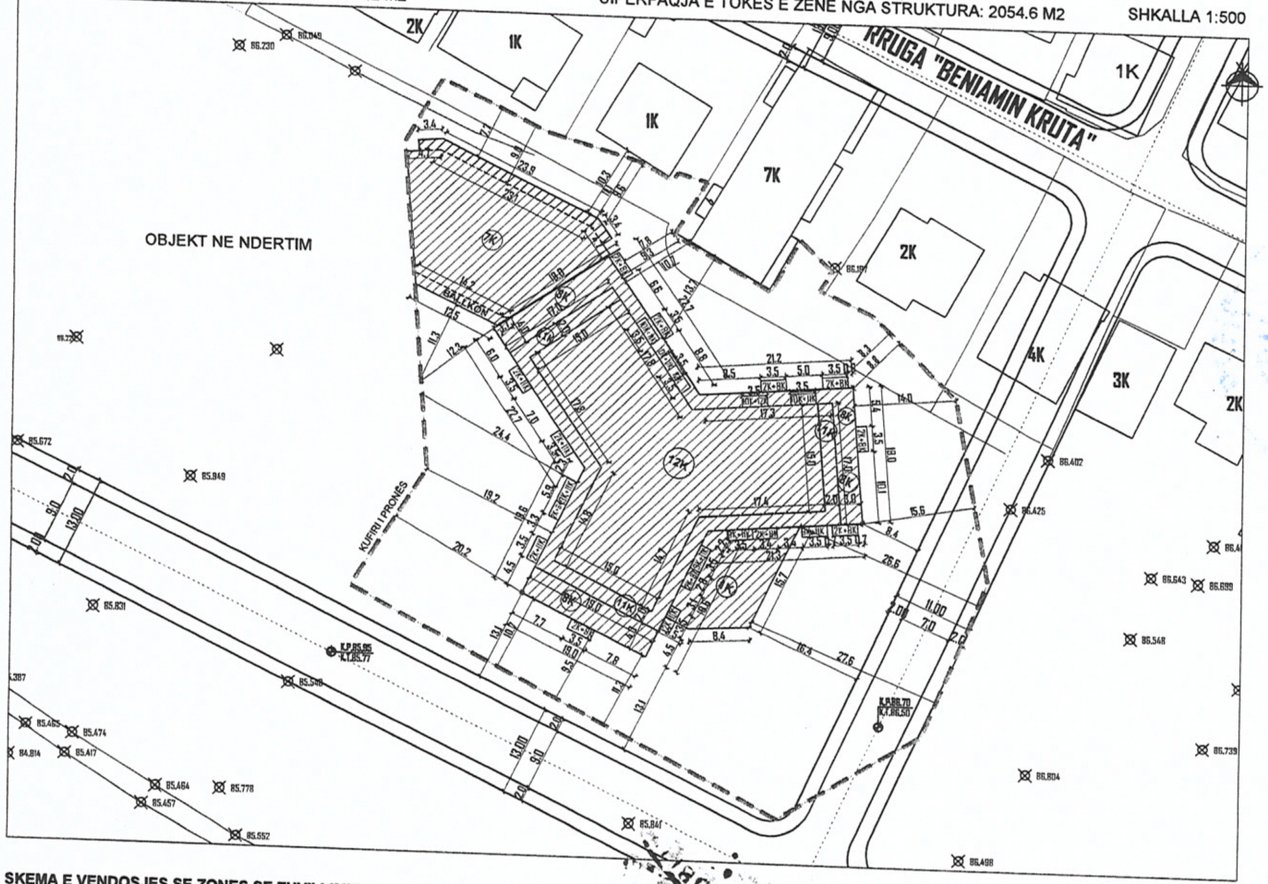
Sheshi "Skënderbej", Nd. 2, Kodi postar 1001, Tiranë, Shqipëri Tel: +355 4 228655 www.tirana.al

PLANI I VENDOSJES PËR LEJE NDËRTIMI, PËR OBJEKTIN: "GODINË BANIMI DHE SHËRBIME 1, 7, 8, 11 DHE 12 KATE, ME 2 KATE PARKIM NËNTOKË" NË RRUGËN E "DURRËSIT", TIRANË.
PRONAR: FAMILJET TURDIU, KONÇI, DHE ZAMIRA MOLLA, SUZANA ÇOBANI, SILVA KUBATI, SIBONEZ BILBILI, SHPRESA KAZAZI, PAQIZE PETRELA, NERMIN BASHA, MUHARREM DELIU, MIRJANA PUSTINA, MAJLINDA TABAKU, LEJLA DEMNERI, HYSEN BALENA, GUGASH BALENA, GENCI PUSTINA, FATJONA GASHI, ERMIRA KODRA, ELDA ÇOÇOLI, EDMOND MANSAKU, EDMOND FAGU, ARTJAN MANSAKU
ZHVILLUES: "GARDEN RESIDENCE TURDIU" SH.P.K.
SUBJEKTI NDËRTUES: KASTRATI SH.A.

SIPËRFAQJA E TOKËS QË ZHVILLOHET: 5533.2 M2

SIPËRFAQJA E TOKËS E ZËNË NGA STRUKTURA: 2054.6 M2

SHKALLA 1:500



MIRATOHET

KRYETARI I BASHKISE SE TIRANES
2019.06.17
14:16:40 +02'00'
ERION VELIAJ

TREGUESIT E ZHVILLIMIT

SIPËRFAQJA E TOKËS QË ZHVILLOHET 5533.2 M2
SIPËRFAQJA E TOKËS E ZËNË NGA STRUKTURA 2054.6 M2
KOEFICIENTI I SHFRYTËZIMIT TË TRUALLIT 37.1 %

DISTANCAT NGA KUFIRI I PRONES:

VERIU : 7.7 m, 9.6 m NGA KUFIRI I PRONËS PËR VOLUMIN 7 KAT
9.3 m, 8.8 m NGA KUFIRI I PRONËS PËR VOLUMIN 8 KAT

JUGU : 10.7 m, 11.3 m NGA KUFIRI I PRONËS PËR VOLUMIN 8 KAT

PERËNDIMI : 0.0 m (KALLKAN) NGA KUFIRI I PRONËS PËR VOLUMIN 7 KAT
19.2 m, 20.2 m NGA KUFIRI I PRONËS PËR VOLUMIN 8 KAT DHE11 KAT

LINDJA : 14.0 m, 15.6 m NGA KUFIRI I PRONËS PËR VOLUMIN 8 KAT

DISTANCAT NGA STRUKTURAT EKZISTUESE:

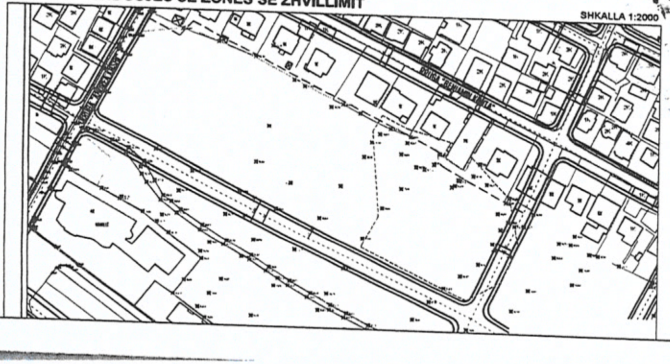
VERIU : 10.3 m NGA STRUKTURA EKZISTUESE 1 KAT PËR VOLUMIN 7 KAT
10.7 m NGA STRUKTURA EKZISTUESE 7 KAT PËR VOLUMIN 8 KAT

DISTANCAT NGA TRUPI I RRUGËS NË PROJEKT:

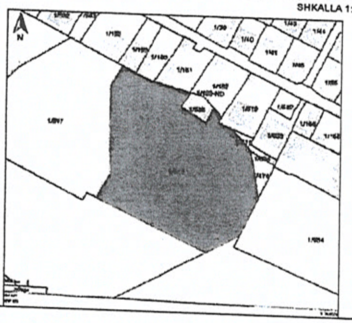
JUGU : 13.1 m NGA TRUPI I RRUGËS PËR VOLUMIN 8 KAT
LINDJA : 8.4 m NGA TRUPI I RRUGËS PËR VOLUMIN 8 KAT
16.4 m NGA TRUPI I RRUGËS PËR VOLUMIN 1 KAT

SKEMA E VENDOSJES SE ZONES SE ZHVILLIMIT

SHKALLA 1:2000



POZICIONI KADASTRAL Z.Kadastrale 8210, Nr.i pasurise 1/616
SHKALLA 1:2000



REPUBLIKA E SHQIPËRISË BASHKIA E TIRANËS DREJTORIA E PËRGJITHSHME E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT	DREJTOR I PËRGJITHSHËM	DITJON BABOÇI	2019.06.17 14:03:57 +02'00'
	DREJTOR I DREJTORISË SË KONTROLLIT TË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT	FRIDA PASHAKO	Frida Pashako
OBJEKTI: PLANI I VENDOSJES PËR LEJE NDËRTIMI, PËR OBJEKTIN: "GODINË BANIMI DHE SHËRBIME 1, 7, 8, 11 DHE 12 KATE, ME 2 KATE PARKIM NËNTOKË" NË RRUGËN E "DURRËSIT", TIRANË. PRONAR: FAMILJET TURDIU, KONÇI, DHE ZAMIRA MOLLA, SUZANA ÇOBANI, SILVA KUBATI, SIBONEZ BILBILI, SHPRESA KAZAZI, PAQIZE PETRELA, NERMIN BASHA, MUHARREM DELIU, MIRJANA PUSTINA, MAJLINDA TABAKU, LEJLA DEMNERI, HYSEN BALENA, GUGASH BALENA, GENCI PUSTINA, FATJONA GASHI, ERMIRA KODRA, ELDA ÇOÇOLI, EDMOND MANSAKU, EDMOND FAGU, ARTJAN MANSAKU ZHVILLUES: "GARDEN RESIDENCE TURDIU" SH.P.K. SUBJEKTI NDËRTUES: KASTRATI SH.A.	PËRGJEGJËS I DELEGUAR I SEKTORIT TË SHQYRTIMIT TË APLIKIMEVE	BORIANA VRUSHO	Boriana Vrusho
	SPECIALIST I SEKTORIT TË SHQYRTIMIT TË APLIKIMEVE	ERIS QAZIMI	Eris Qazimi
	PËRGJEGJËS I SEKTORIT TË SEKRETARIATIT TEKNIK	ENKELEJDA MURTAJ	Enkelejda Murtaj
	SPECIALIST I SEKTORIT TË SEKRETARIATIT TEKNIK	MATILDA SOTIRI	Matilda Zazani
	ARKITEKT	[illegible]	

Njoftim Debitimi / Debit Advice

Raiffeisen BANK

Raiffeisen Bank Albania / Swift: SGSBALTX

Dega / Branch 900

Data / Date 09/07/2019

Payment Reference	P1907093078OP14
Klienti Urdherues / Ordering Customer	KASTRATI SHA K21711502V
Numri i llogarise / Account Number	0015463377
IBAN	AL69202120210000000015463377
Shuma e urdheruar	110,601,566.40
Monedha	ALL
Kursi i kembimit	1.00000000
Detajet e pageses / Details of Payment	2101001 7035 003 Kastrati sha taks ndik ne infrastrukt Bashk T.
Komisione / Commissions	
Klienti Perfitues / Beneficiary Customer	DEGA E THESARIT TIRANE 3296
Numri i llogarise	0104030780
IBAN	AL22202110130000000104030780
Date Valuta / Value Date	09/07/2019

E SHQIPERISE ... MJKE...

Rifreskoni kontaktet tuaja! / Update your contacts!

Nëse ndryshoni kontaktet tuaja (numër telefoni, adresë), vizitoni degën Raiffeisen më të afërt për ti rifreskuar ato.Vetëm duke patur numër telefoni dhe adresën tuaj të saktë, ne mund t'ju njoftojmë për çdo ofertë, produkt ose shërbim bankar. / In case you will change your contacts (mobile number, address), visit any Raiffeisen Bank branches to update them. Your new contacts allow us to inform you in real time on new offers, products & services, and other.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER AMELA MUKAJ
ADRESA NJESIA ADMINISTRATIVE
KAMEZ, RR. BULEVARDI BLU,
GODINA ARBEN DEDJA
TEL: 0692056273

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(AKSIONE)

Nr. repertori: 2816 **Nr. koleksioni: 1234**

Kamez më 02/09/2020

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"

A2020053940083117147

*Akti noterial përbëhet nga 5 fletë

Elton Pjetri

KONTRATË SHITJE KUOTE KAPITALI

P ara meje Notere AMELA MUKAJ, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Kamez, NJESIA ADMINISTRATIVE KAMEZ, RR. BULEVARDI BLU, GODINA ARBEN DEDJA, u paraqit personalisht:

SHITES:

Shoqëria KASTRATI GROUP, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra kombëtare e bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NUIS K21711502V, me adresë Lagja 14,Rruga 'Tiranes' ,ura e 'Dajlanit', përfaqësuar nga Administratori Gani Kastrati, atësia Nebi, amësia Beglie, shtetas Shqiptar, lindur në Brrut, Kukës, Shqipëri (ALB) dhe banues në TIRANË, me adresë DERVISH HIMA; Nd. 2; H. 1; ; NJËSIA ADMINISTRATIVE NR. 2; NJËSIA BASHKIAKE NR. 2; 1003; TIRANË, lindur më 15/11/1952, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 031107938 dhe nr. personal F21115099P.

BLERES:

Shoqëria ALESIO 2014, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra kombëtare e bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NUIS L41713003M, me adresë Njësia Bashkiake Nr. 11, Rruga Lord Bajron, Banese private Nr. 14, përfaqësuar nga Administratori Klaudia Gjini, atësia Anton, amësia Radusha, shtetase Shqiptare, lindur në Koreta, Itali (ITA) dhe banuese në Tiranë, me adresë Rr: I. Tomini; Nd. 004; ; ; Njësia Administrative Nr. 5; Njesia bashkiake nr. 5; 1019; Tiranë, lindur më 18/11/1993, gjendja civile "e martuar", madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me Leternjoftim ID nr. 030726410 dhe nr. personal J36118038S.

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 , sipas kushteve dhe përcaktimeve ligjore të mëposhtme:

MEQENESE

SHITËSI zoteron **100 %** te kapitalit fillestar të **Shoqërisë me Përgjegjesi të Kufizuar "Garden Residence Turdiu" sh.p.k**, me adresë në; Rruga e Durresit, zona e ish fushes se Aviacionit, Pasuria nr.1/284, Volumi 13, Faqe 42, Zona Kadastrale 8210, Tiranë, me NIPT L91425024V, të përbërë nga 1(një) Kuotë në shumën **1.000.000 (një milion)** Lekë;

SHITËSI dëshiron që ti shesë BLERËSIT 100 % të kuotave që zotëron tek Shoqëria me Përgjegjesi të Kufizuar "Garden Residence Turdiu" sh.p.k ;

Në bazë të Vendimit të Keshillit Mbikqyres te shoqerise "KASTRATI GROUP" sh.a, eshte vendosur qe ti shese 100 % te kuotave te shoqerise **"Garden Residence Turdiu" sh.p.k** tek shoqeria **"ALESIO - 2014" sh.p.k,.**

BLERËSI dëshiron që të blejë nga **SHITËSI** 100 % të kuotave që zotëron tek **Shoqëria me Përgjegjesi të Kufizuar "Garden Residence Turdiu" sh.p.k;**

Eltan Pjetr...

Shoqëria **"ALESIO - 2014" sh.p.k**, nëpermjet Vendimit te Asamblese se Ortakeve te kesaj shoqerie, ka miratuar blerjen e 100 % te kuotave te shoqerise **"Garden Residence Turdiu" shp.k**

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

Neni 1

OBJEKTI I KONTRATES

.1 Ne perputhje me kushtet dhe dispozitat e kesaj kontrate shitesi i shet bleresit kuotat respektive te Shoqërisë me Përgjegjesi të Kufizuar "Garden Residence Turdiu" sh.p.k, të përbërë nga 1(një kuotë), e cila ne total perfaqeson 100 % te kapitalit themeltar te shoqerise, te lira prej cfaredo pengu apo barre per nje shperblim te barabarte me ate te percaktuar ne nenin 2 te kesaj Kontrate.

.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. Bleresi do te behet pronar i 1 (një) kuote, që perfaqeson 100 % te kapitalit themeltar te Shoqerise me Përgjegjesi të Kufizuar "Garden Residence Turdiu" sh.p.k dhe do te siguroje cdo divident te deklaruar dhe te paguaje te gjitha detyrimet dhe te drejtat qe burojne nga titulli i pronesise mbi kuotat.

Neni 2

ÇMIMI I BLERJES

2.1 Me nenshkrimin e kesaj Kontrate, Shitesi trasferon dhe dorezon tek Bleresi 1 (një) kuotë që në total përfaqëson 100 % të kapitalit themeltar të Shoqerise me Përgjegjesi të Kufizuar "Garden Residence Turdiu" sh.p.k me një çmim total qe do te jete;

1 000 000 (nje million) euro, **si dhe**

Marrja persiper nga shoqeria "Alesio 2014" sh.p.k detyrimit qe ka shoqeria Kastrati Group sh.a (nepermjet shoqerise Garden residence Turdiu sh.p.k), qe ne perfundim te Fazes se III-te te ndertimit te Kompleksit Garden Residence Turdiu, ti kaloje shoqerise AK sh.p.k 1436 (njemije e katerqind e tridhjete e gjashte) m2 ndertim te kesaj Faze, perkatesisht kati i 4 I Godines E.

2.2 Vlera totale e shitjes se 100 % te kuotave te kapitalit themeltar te Shoqerise me Përgjegjesi të Kufizuar "Garden Residence Turdiu" sh.p.k, nga SHITËSI (shoqëria "KASTRATI GROUP" sh.a) te BLERËSI (shoqëria "ALESIO 2014 sh.p.k) do te likuidohet nga BLERËSI ne llogarine bankare te SHITËSIT brenda 5 (pesë) ditëve nga nënshkrimi i kësaj kontrate.

2.3 Regjistrimi i kësaj kontrate në 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***

A2020053940083117147

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.***
5. ***Nuk kekohet asnje miratim nga autoritetet kompetente per te shitur, kaluar, trasferuar ose derguar kuotat tek Bleresi.***

Shitesi deklaron me pergjegjesi te plote se Shoqeria me Përgjegjesi të Kufizuar "Garden Residence Turdiu" sh.p.k eshte e lire 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

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 trasferimit te pronesise, me te gjitha te drejtat dhe detyrimet.

4.3 Blerësi deklaron se është në dijeni të plotë për të gjitha detyrimet ligjore që ka shoqëria "Garden Residence Turdiu" sh.p.k në lidhje me të tretët dhe me organet shtetërore, përfshirë këtu edhe detyrimet që ka si investues (zhvillues) dhe ndertues ne masën 100 % të kompleksit Garden Residence Turdiu, si dhe është njohur hollësisht me projektin dhe të gjitha kontratat apo marrëveshjet e lidhura për këtë qëllim dhe pranon që me firmosjen e kësaj kontrate, së bashku me pranimin e kuotave të kapitalit të shoqërisë të blerë, të marrë përsipër të gjitha detyrimet ligjore që shoqëria "Garden Residence Turdiu" sh.p.k ka aktualisht, apo do ketë në të ardhmen në lidhje me të tretët dhe me organet shtetërore, perfshire ketu edhe te gjitha detyrimet e marra persiper ne marreveshjen paraprake te shit-blerjes se kuotave te lidhur me shoqerine "KASTRATI GROUP" sh.a.

Neni 5

SHPENZIMET DHE TAKSAT

5.1 Pervec 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 të kuotave dhe për 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,

Elton Bëtu

A2020053940083117147

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 mbinatyrshme te cilat kufizojne lirine personale dhe ate te sipermarjes se Paleve.

Neni 8
DISPOZITA TE NDRYSHME

8.1 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.

8.2 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.

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

8.4 Pjese e pandashme e kesaj Kontrate do te jene dhe Vendimet e Asamblesë së Përgjithshme të shoqërisë "GARDEN RESIDENCE TURDIU" sh.p.k dhe shoqërisë "ALESIO 2014" sh.p.k.

8.5 Kjo Kontrate perpilohet ne 5 kopje me vlere te barabarte.

Me nënshkrimin e kësaj kontrate shitje dhe likuidimin e vlerës totale të çmimit të blerjes, Ortak i Vetëm i shoqërise* "GARDEN RESIDENCE TURDIU" sh.p.k. *bëhet* Shoqëria "ALESIO - 2014" sh.p.k *me 100% të kuotave në pjesëmarrjen në kapitalin e shoqërisë, që përbëhet nga 1 (një) 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.

BLERËSI	SHITËSI
"ALESIO - 2014" SH.P.K	"KASTRATI GROUP" SH.A
ADMINISTRATORI	ADMINISTRATORI
KLAUDIA GJINI	GANI KASTRATI

NOTERE

AMELA Q. MUKAJ

REPUBLIKA E SHQIPËRISË L41713003M ALESIO 2014 Sh.p.k. TIRANË - ALBANIA

REPUBLIKA E SHQIPËRISË KASTRATI GROUP SHA NIPT K21711502V

SHOQERIA"KASTRATI GROUP" SHA
NIPT K21711502V

VENDIM I
KESHILLIT MBIKQYRES TE SHOQERISE
"KASTRATI GROUP" SHA

Nr. 81 Date 24 . 08 .2020

Ne seline e shoqerise **"KASTRATI GROUP" SHA**, eshte mbledhur Keshilli Mbikqyres i kesaj kompanie me pjesmarrjen e anetareve:

1. **Z. Shefit Kastrati**
2. **Z. Hajredin Kastrati**
3. **Z. Sezar Beqaj**

RENDI I DITES

1. Propozimi për miratimin që shoqëria **"Kastrati Group" sh.a** e cila aktualisht zoteron 100 % te kuotave te shoqerise **"Garden Residence Turdiu" sh.p.k**, e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit më 25.02.2019, me seli në adresën; "Rruga e Durresit", (zona e ish fushes se Aviacionit), Pasuria Nr. 1/284, Volumi 13, Faqe 42, Zona Kadastrale 8210, Tirane, me NUIS; L91425024V, **ti shesë 100 % të kuotave të përberë nga 1(një) kuotë, shoqerisë "ALESIO 2014" sh.p.k.**
2. Propozimin qe vlera totale e shitjes se kuotave te jete;
   - 1 000 000 (nje milion) euro, **si dhe**
   - Marrja persiper nga shoqeria "Alesio 2014" sh.p.k te detyrimit qe ka shoqeria Kastrati Group sh.a (nepermjet shoqerise Garden Residence Turdiu sh.p.k), qe ne perfundim te Fazes se III-te te ndertimit te kompleksit Garden Residence Turdiu, ti kaloje shoqerise AK sh.p.k 1436 (njemije e katerqind e tridhjete e gjashte) m2 ndertim te kesaj Faze, perkatesisht kati i 4 i Godines E.
3. Propozimin per autorizimin e Administratorit të shoqërisë "Kastrati Group" sh.a, Z.Gani Kastrati që të nënshkruajë Kontratën e Shit-Blerjes së Kuotave dhe cdo kontrate apo marreveshje tjeter paraprake me shoqerine Alesio 2014 sh.p.k, per realizimin e qellimit te sipercituar.

Pas diskutimit dhe shqyrtimit të rendit të ditës si më sipër, Keshilli Mbikqyres i shoqerise "Kastrati Group" sh.a ;

VENDOSI

1. Miratimin që shoqëria **"Kastrati Group" sh.a** e cila aktualisht zoteron 100 % te kuotave te shoqerise **"Garden Residence Turdiu" sh.p.k**, e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit më 25.02.2019, me seli në adresën; "Rruga e Durresit", (zona e ish fushes se Aviacionit), Pasuria Nr. 1/284, Volumi 13, Faqe 42, Zona Kadastrale 8210, Tirane, me NUIS; L91425024V, **ti shesë 100 % të kuotave të përberë nga 1(një) kuotë, shoqerisë "ALESIO 2014" sh.p.k.**
2. Miratimin qe vlera totale e shitjes se kuotave te jete;
   - 1 000 000 (nje milion) euro, **si dhe**
   - Marrja persiper nga shoqeria "Alesio 2014" sh.p.k te detyrimit qe ka shoqeria Kastrati Group sh.a (nepermjet shoqerise Garden Residence Turdiu sh.p.k), qe ne perfundim te Fazes se III-te te ndertimit te kompleksit Garden Residence Turdiu, ti kaloje shoqerise AK sh.p.k 1436 (njemije e katerqind e tridhjete e gjashte) m2 ndertim te kesaj Faze, perkatesisht kati i 4 i Godines E.
3. Autorizimin e Administratorit të shoqërisë "Kastrati Group" sh.a, Z.Gani Kastrati që të nënshkruajë Kontratën e Shit-Blerjes së Kuotave dhe cdo kontrate apo marreveshje tjeter paraprake me shoqerine Alesio 2014 sh.p.k, per realizimin e qellimit te sipercituar.

4. Autorizimin e Administratorit te shoqerise "Kastrati Group" sh.a ose personit të autorizuar prej tij, për depozitimin e këtij vendimi pranë institucioneve perkatese.

Pas ketij vendimi mbledhja e Keshillit Mbikqyres te shoqerise **"Kastrati Group" SHA**, u konsiderua e mbyllur.

ANETARET E KESHILLIT MBIKQYRES

Shefit Kastrati	**Hajredin Kastrati**	**Sezar Beqaj**
SHEFIT KASTRATI	Hajredin Kastrati	Sezar Beqaj

REPUBLIKA E SHQIPERISE
KASTRATI GROUP SHA
NIPT K21711502V

Elton Bjetri

ALESIO

L41713003M

VENDIM I ASAMBLESË SË PERGJITHESHME
SHOQËRIA "ALESIO-2014" SH.P.K. NIPT L41713003M
Me Kapital Themeltar 30.100.000 leke

Vendimi nr 01, datë 27/ 08/ 2020

Sot më datë 27./08./2020, ora **10.00** u mblodh Asambleja e Pergjitheshme e shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar **"ALESIO-2014" sh.p.k.**, e cila mbahet pranë ambienteve e selise se saj *Rruga "Lord Bajron" Ndërtesë Dy Katëshe Nr. 14 Tiranë.*

Ne mbeshtetje të Ligjit Nr. 9901, date 14.04.2008 "Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare" i ndryshuar dhe te Ligjit Nr. 9723, date 03.05.2007 "Per Qendren Kombetare te Regjistrimit", u mblodh Asambleja e Pergjitheshme e Ortakeve, me perberje si me poshte:

- ***Ortaku i Vetem Z. Anton Gjinaj**, shtetas shqiptar, i biri Ndues dhe Prenda, lindur me 08.04.1966 ne Kryezi dhe banues ne Tirane mbajtes i Leternjoftimit me Nr. Personal G60408041I;*

Meqenëse është i pranishem kuorumi i nevojshëm per marrjen e vendimeve të vlefshme, Asambleja e Përgjithshme mori në shqyrtim çështjet e rendit të ditës sa më poshtë:

1. Propozimi për miratimin sipas se cilit shoqëria **"ALESIO 2014" sh.p.k** do të blejë 100 % të kuotave të shoqerisë "Garden Residence Turdiu" sh.p.k, kuota të cilat zotërohen aktualisht në masën 100% nga shoqëria "Kastrati Group" sh.a.
2. Propozimi qe vlera totale e shitjes se kuotave te jete 1 000 000 (nje milion) euro dhe Marrja persiper nga shoqeria"Alesio 2014"sh.p.k te detyrimit qe ka shoqeria Kastrati Group sh.a nepermjet shoqerise Garden Residence Turdiu sh.p.k duke garantuar qe ne perfundim te Fazes se III-te te ndertimit te kompleksit Garden Residence Turdiu,ti kaloje shoqerise AK sh.p.k 1436 (*njemije e katerqind e tridhjete e gjashte*)m2 ndertim te kesaj Faze,perkatesisht kati i 4 i GodinesE
3. Propozimi per autorizimin e administratores te shoqerise "ALESIO-2014" shpk **Zj. Klaudia Gjini** që të nënshkruajë Kontratën e Shit-Blerjes së Kuotave dhe cdo kontrate apo marreveshje tjeter paraprake me shoqerine "Kastrati Group" sh.a. per realizimin e qellimit te sipercituar.
4. Propozimi per autorizimin administratores **Zj. Klaudia Gjini** ose person i autorizuar prej saj te depozitoje prane Qendres Kombetare te Biznesit kontratat, vendimet dhe/ose cdo akt tjeter te nevojshem per te realizuar qellimin e percaktuar ne kete vendim.

Adresa: Njësia Bashkiake Nr. 11, Rruga"Lord Bajron"Ndërtesë Dy Katëshe Nr. 14 Tiranë,Albania
Web : www.alesio2014.al, info@alesio2014.al

Elten Gjoni: Ak

ALESIO

L41713003M

ORTAKU I VETEM VENDOSI:

1. Miratimin që shoqëria **"ALESIO 2014" sh.p.k** të blejë 100 % të kuotave të shoqerisë "Garden Residence Turdiu" sh.p.k, kuota të cilat zotërohen aktualisht në masën 100 % nga shoqëria "Kastrati Group" sh.a.

2. Miratohet qe vlera totale e shitjes se kuotave te jete 1 000 000 (nje milion) euro Marrja persiper nga shoqeria "Alesio 2014" sh.p.k te detyrimit qe ka shoqeria Kastrati Group sh.a nepermjet shoqerise Garden Residence Turdiu sh.p.k, duke garantuar qe ne perfundim te Fazes se III-te te ndertimit te kompleksit Garden Residence Turdiu, ti kaloje shoqerise AK sh.p.k 1436 (njemije e katerqind e tridhjete e gjashte) m2 ndertim te kesaj Faze, perkatesisht kati i 4 i Godines E.

3. Miratohet qe administratorja **Zj. Klaudia Gjini** te nenshkruaje në emër dhe për llogari të shoqërisë te gjitha kontratat prane cdo banke dhe/ose zyre noteriale qe do te jete te nevojshme per te perfunduar me sukses kete blerje.

4. Miratohet qe administratorja **Zj. Klaudia Gjini** ose person i autorizuar prej saj te depozitoje prane Qendres Kombetare te Biznesit kontratat, vendimet dhe/ose cdo akt tjeter te nevojshem per te realizuar qellimin e percaktuar ne kete vendim.

5. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

Ne perfundim ortaku i vetem e deklaron te mbyllur mbledhjen e Asamblese se Pergjitheshme te shoqerise.

ORTAKU I VETEM
I SHOQERISE "ALESIO – 2014" SHPK
ANTON GJINAJ

Anton Gjinaj

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ALESIO - 2014
sh.p.k.
NUIS: L 41713003M
TIRANË - ALBANIA

Elton Pjetri

Njoftim Debitimi / Debit Advice

Raiffeisen BANK

Raiffeisen Bank Albania / Swift: SGSBALTX

Dega / Branch 010

Data / Date 02/10/2020

Midas Reference / Midas Reference Number	P201002AE4COP14
Luka Reference / Luka Reference Number	20201002Anisa.Sharku 01057322
Klienti Urdherues / Ordering Customer	ALESIO 2014 SHPK L41713003M NJ 11 RR LORD BAJRON BANES PRIV 14
Numri i llogarise / Account Number	0031088079
IBAN	AL65202110750000000031088079
Shuma e urdheruar	45,692.00
Monedha	EUR
Kursi i kembimit	1.00000000
Detajet e pageses / Details of Payment	PAGESE PER BLERJE KUOTASH LIKUJDIM TOTAL PER KONTRATEN ME NR 3459 REP DHE 1414 KOL DT 29.09.2020
Komisione / Commissions	2.50
Klienti Perfitues / Beneficiary Customer	KASTRATI GROUP SHA K21711502V
Numri i llogarise	5500463377
IBAN	AL38202120210000005500463377
Date Valuta / Value Date	02/10/2020

Rifreskoni kontaktet tuaja! / Update your contacts!

Nëse ndryshoni kontaktet tuaja (numër telefoni, adresë), vizitoni degën Raiffeisen më të afërt për ti rifreskuar ato.Vetëm duke patur numër telefoni dhe adresën tuaj të saktë, ne mund t'ju njoftojmë për çdo ofertë, produkt ose shërbim bankar. / In case you will change your contacts (mobile number, address), visit any Raiffeisen Bank branches to update them. Your new contacts allow us to inform you in real time on new offers, products & services, and other.

Raiffeisen BANK sh.a.
Dega Laprake
16 NOV 2020
FO 010004