



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE TIRANË

NOTER PERIAN B. BODINAKU
ADRESA Ç. TOPULLI
TEL: 674010104

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 12297

Nr. koleksioni: 5007

Tirane më 30/06/2023

Ligjet referuese:

- 1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- 2.Ligji nr. 9887, date 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar
- 3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Noterinë", i ndryshuar

*Akti noterial përbëhet nga 4 fletë



A2023052640574325677



A2023052640574325677

**KONTRATË SHITJE KUOTE KAPITALI***(“Sviluppo Mare 1” Shpk)*

Sot, më datë 30.06.2023, para meje Notere PERIAN B. BODINAKU, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Tirane, Ç. TOPULLI, u paraqit personalisht:

SHITES:

Hergys Rreli, atësia Naim, amësia Nadire, shtetas Shqiptar, lindur në Tiranë dhe banues në TIRANË, me adresë Ramazan Gaxherri 03900106; Nd. 3; H. 2; Ap. 23; Dajt; Linzë; 1040; Tiranë, lindur më 24/09/1981, gjendja civile “beqar”, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 034461743 dhe nr. personal I10924042Q, .

BLERES:

Redi Peza, atësia Daut, amësia Rea, shtetas Shqiptar, lindur në Tirane dhe banues në TIRANË, me adresë Seit Teqja 03950073; Nd. 109/1; H. 1; Petrelë; Mullet; 1045; Tiranë, lindur më 17/03/1981, gjendja civile “i martuar”, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 037002863 dhe nr. personal I103170700, .

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 “Sviluppo Mare 1” Shpk., sipas kushteve dhe përcaktimeve ligjore të mëposhtme:

BAZA LIGJORE

- 3.1 Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, nenet 705 dhe vijues të tij;
- 3.2 Ligji 9901, datë 14.04.2008 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”;
- 3.3 Ligji nr. 110, datë 20.12.2018 “Për Noterinë”.

Meqënëse

Shitësi është Ortak i Shoqërisë “Sviluppo Mare 1” Shpk, Shoqëri e themeluar më Datë 28.04.2016 dhe regjistruar pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit më Datë 06.05.2016, me NIPT 61706003C, me Objekt Aktiviteti “ndërtimin, projektimin dhe zbatimin e veprave ndërtimore etj”

Shitësi zotëron një kuotë e cila përfaqëson 15% të Kapitalit të Regjistruar të Shoqërisë.

Përmes kësaj Kontrate, Shitësi do t'i kaloj përmes shitjes kuotën e zotëruar prej tij, Ortakut tjetër të Shoqërisë, Z.Redi Peza.

Në përcaktimin e cmimit të shitjes së kuotës si më lart, palët kanë mbajtur parasysh rritjen e vlerës së aseteve të shoqërisë, si pasojë e pajisjes me :



A2023052640574325677

- *Leje Ndërtimit Nr.1594/2, dt.06.04.2022 në bazë të Vendimit të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.36 datë 28.12.20220 "Për miratimin e Lejes Ndërtimore për objektin : "Kompleks Rezidencial Turistik 'Lalzi Marina SeaSide', Hamallaj, me vendodhje në Gjirin e Lalëzit/Hamallaj, Durrës. Në këtë kushte, bazuar në Nenin 73/1/b të Ligjit Nr.9901, Datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare" i ndryshuar, dhe në Nenin 705 e vijues të Kodit Civil, ranë dakort për nënshkrimin e kësaj Kontrate, me kushtet dhe afatet e mëposhtme:*

NENI 1 Objekti i Kontratës

- 1.1 Shitësi është Ortak i Shoqërisë "Sviluppo Mare 1" Shpk, duke zotëruar një kuotë e cila përfaqëson 15% të Kapitalit të Regjistruar të Shoqërisë.
- 1.2 Kuotën e tij Shitësi dëshiron t'ia shesi Blerësit, në përputhje me kushtet e parashikuara në këtë Kontratë.
- 1.3 Më nënshkrimin e kësaj Kontrate, Blerësi do të bëhet zotërues i një kuote, e cila përfaqëson 85% të Kapitalit të Regjistruar të Shoqërisë.

NENI 2 Cmimi i Shitjes

- 2.1 Kuota e përcaktuar në Nenin 1, Pika 1.1 e kësaj Kontrate, do të shitet kundrejt një vlere prej 2.019.530 EUR (dy milion e nëntëmbëdhjetë mijë e pesëqind e tridhjetë euro).
- 2.2 Detyrimet tatimore që rrjedhin nga ky transaksion financiar, do të paguhet nga Shitësi.

NENI 3 Mënyra e Pagesës

- 3.1 Me Vendimin e Asamblesë së Shoqërisë "Sviluppo Mare 1" Shpk, Nr.15, Datë 27.06.2023, është rënë dakort që me qëllim shlyerjen e vlerës së përcaktuar në Nenin 2, Pika 2.1 e kësaj Kontrate, Shoqëria "Sviluppo Mare 1" Shpk do t'i kaloj Shitësit sipërfaqe ndërtimi të cilat do të ndërtohen nga Shoqëria në zbatim të *Leje Ndërtimit Nr.1594/2, dt.06.04.2022 në bazë të Vendimit të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.36 datë 28.12.20220 "Për miratimin e Lejes Ndërtimore për objektin : "Kompleks Rezidencial Turistik 'Lalzi Marina SeaSide', Hamallaj, me vendodhje në Gjirin e Lalëzit/Hamallaj, Durrës, me subjekt zhvillues Shoqërinë "Sviluppo Mare 1" Shpk.*
- 3.2 Sipërfaqet e ndërtimit të cilat Shitësi do të përfitojë dhe modalitetet e transaksionit tregtar sipas Pikës 3.1 të këtij Neni, do të përcaktohen në Kontratën e Porosisë që do të nënshkruhet ndërmjet Shitësit dhe Shoqërisë "Sviluppo Mare 1" Shpk, ku njësitë e përfituara do të bëhen me kontrata porosie veç e veç sipas dëshirës së Shitësit.

NENI 4 Pasojat e Kontratës

- 4.1 Me nënshkrimin e kësaj Kontrate, Kapitali i Regjistruar i Shoqërisë "Sviluppo Mare 1" Shpk, do të përbëhet nga dy kuota, përfaqësuese e 100% të Kapitalit, ku 85% e zotëruar nga Z.Redi Peza dhe 15% nga Z.Bujar Huqi.



A2023052640574325677

- 4.2 Blerësi merr përsipër depozitimin e kësaj Kontrate pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit, me qëllim për t'u reflektuar ndryshimet në ekstraktin e Shoqërisë.

NENI 5

Ndryshimet e Kontratës

- 5.1 Kjo Kontratë zëvendëson të gjitha komunikimet dhe klauzolat e mëparshme kontraktore, që mund të jenë zhvilluar mes palëve me shkrim ose në mënyrë verbale.
- 5.2 Cdo ndryshim i kësaj Kontrate është i vlefshëm vetëm nëse bëhet me shkrim, me nënshkrimin e të dyja palëve. Ndryshimet e nënshkruara nga të dyja palët bëhen pjesë integrale e kësaj Kontrate.
- 5.3 Kjo Kontratë e ruan fuqinë e saj ligjore dhe i shtrinë efektet e saj edhe mbi trashëgimtarët me titull universal apo singular të palëve kontraktuese.

NENI 6

Legjislacioni i Zbatueshëm dhe Juridiksioni

- 6.1 Kjo Kontratë është hartuar në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi.
- 6.2 Cdo mosmarrëveshje që mund të lindi nga interpretimi ose zbatimi i kushteve të kësaj Kontrate, do të zgjidhen me bisedime dhe mirëkuptim të ndërsjelltë midis palëve.
- 6.3 Nëse Palët nuk arrijnë të gjejnë një zgjidhje me mirëkuptim, secila prej tyre ka të drejtë t'i drejtohet Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

NENI 7

Interpretimi i Kontratës

- 7.1 Cdo kusht apo formulim që mund të sjellë paqartësi do të interpretohet në kontekstin e tërësisë së Kontratës dhe në këndvështrim të qëllimit që i shtyu palët të lidhin këtë Kontratë.
- 7.2 Kushtet e kontratës do të interpretohen njëri nëpërmjet tjetrit, duke i dhënë secilit kuptimin që del nga tërësia e aktit.
- 7.3 Në rast dyshimi, kontrata ose kushtet e saj do të interpretohen në kuptimin në të cilin mund të ketë ndonjë efekt dhe jo në atë sipas të cilit nuk do të kishin efekt.

NENI 8

Hyrja në Fuqi e Kontratës

- 8.1 Të drejtat dhe detyrimet që burojnë për Palët sipas kësaj Kontrate, fillojnë efektet e tyre nga momenti i nënshkrimit të saj.

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



A2023052640574325677

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.

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.

SHITES

Hergys Rreli

BLERES

Redi Peza



Notere
PERIAN B. BODINAKU

REZULTATET E KËRKIMIT



Numri i Rezultatit të Kerkimit: D-20230629144456942
Data e Rezultatit të Kerkimit: 29.06.2023
Ora e Rezultatit të Kerkimit: 2:44:56PM
Lloji i Kerkimit:
Numri i Dokumentit: D-400-628-11819
Referenca e Perdoruesit:

LISTA E PERSONAVE ME REZULTAT KERKIMI 0

REDI DAUT PEZA
SVILUPPO MARE 1 SH.P.K.



Florido Dashi

VENDIM
I ASAMBLESE SË ORTAKËVE TË SHOQËRISË "SVILUPPO MARE 1" SHPK
Nr.15, Datë 27.06.2023

Sot më Datë 27.06.20203 Ditë e Martë, Ora 10:00, mbahet Mbledhja e Jashtëzakonshme e Asamblesë së Ortakëve të Shoqërisë "Sviluppo Mare 1" Shpk.

Janë të pranishëm/të përfaqësuar rregullisht në mbledhje, Ortakët e mëposhtëm:

- **Redi Peza**, zotërues i një kuote e cila përfaqëson 70% të Kapitalit të Regjistruar të Shoqërisë, e barabartë me 70,000 (shtatëdhjetë mijë) Lekë, i pranishëm personalisht.
- **Hergys Rreli**, zotërues i një kuote e cila përfaqëson 15% të Kapitalit të Regjistruar të Shoqërisë, e barabartë me 15,000 (pesëmbëdhjetë mijë) Lekë, i pranishëm personalisht.
- **Bujar Huqi**, zotërues i një kuote e cila përfaqëson 15% të Kapitalit të Regjistruar të Shoqërisë, e barabartë me 15,000 (pesëmbëdhjetë mijë) Lekë, i pranishëm personalisht.

Kuorumi:

Duke patur parasysh që të pranishëm në mbledhje janë ortakët që përfaqësojnë 100% të kuotave të kapitalit të regjistruar të Shoqërisë, kjo mbledhje e Asamblesë së Ortakëve deklarohet e thirrur dhe e mbajtur rregullisht, në përputhje me urdhërimet e Statutit të Shoqërisë dhe Nenit 81 e vijues të Ligjit Nr.9901, Datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare" i ndryshuar.

Rendi i Ditës së Mbledhjes:

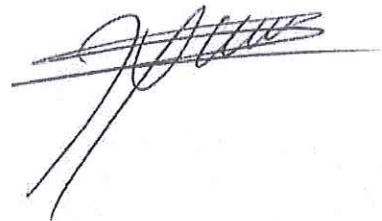
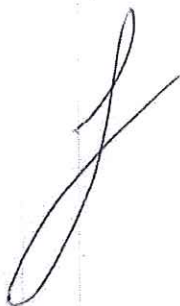
1. Miratimin e kalimit përmes Shitjes të kuotës së zotëruar nga Ortaku Z.Hergys Rreli, në favor të Ortakut tjetër të Shoqërisë Z.Redu Peza.
2. Përcaktimin e vlerës së shitjes së kuotës, sipas Pikës 1 më lart.
3. Përcaktimin e modaliteteve të shlyerjes së vlerës së shitblerjes nga Blerësi në favor të Shitësit.

Vendimarrja:

Pas diskutimeve në lidhje me çështjet e rendit të ditës, bazuar në dispozitat e Statutit të Shoqërisë "Sviluppo Mare 1" Shpk si dhe në Nenin 81 e vijues të Ligjit Nr.9901, Datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare" i ndryshuar, Asambleja e Ortakëve të Shoqërisë, me votat e Ortakëve që përfaqësojnë 100% të Kapitalit të Regjistruar,

VENDOSI

1. Miratimin e kalimit përmes Shitjes të kuotës së zotëruar nga Ortaku Hergys Rreli, në favor të Ortakut tjetër të Shoqërisë, Z.Redu Peza.
2. Ortaku Z.Bujar Huqi heq dorë nga e drejta e parablerjes së kuotës nga Ortaku Hergys Rreli.



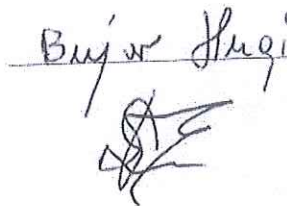
3. Kuota e zotëruar nga Ortaku Hergys Rreli, do të shitet në favor të Z.Redi Peza kundrejt një vlere prej 2.019.530 EUR (dy milion e nëntëmbëdhjetë mijë e pesëqind e tridhjetë euro).
4. Me qëllim shlyerjen e vlerës së mësipërme nga Blerësi në favor të Shitësit, Shoqëria "Sviluppo Mare 1" Shpk merr përsipër t'i kaloj Ortakut Hergys Rreli në pronësi sipërfaqe ndërtimore, e cila do të ndërtohet nga Shoqëria "Sviluppo Mare 1" Shpk në zbatim të Leje Ndërtimit Nr.1594/2, dt.06.04.2022 në bazë të Vendimit të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.36 datë 28.12.20220 "Për miratimin e Lejes Ndërtimore për objektin : "Kompleks Rezidencial Turistik 'Lalzi Marina SeaSide', Hamallaj, me vendodhje në Gjirin e Lalëzit/Hamallaj, Durrës, me subjekt zhvillues Shoqërinë "Sviluppo Mare 1" Shpk.
5. Nënshkrimin e një kontrate shitje kuotash ndërmjet Ortakut Hergys Rreli dhe Ortakut Redi Peza, me qëllim për tu realizuar transferimi efektiv i pronësisë së kuotës nga Shitësi te Blerësi.
6. Nënshkrimin e një Kontrate Porosie ndërmjet Z.Hergys Rreli në cilësinë e Porositësit dhe Shoqërisë "Sviluppo Mare 1" Shpk në cilësinë e Sipërmarrësit, me objekt kalimin e sipërfaqes ndërtimore, e cila do të ndërtohet nga Shoqëria "Sviluppo Mare 1" Shpk në zbatim të Leje Ndërtimit Nr.1594/2, dt.06.04.2022 në bazë të Vendimit të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.36 datë 28.12.20220 "Për miratimin e Lejes Ndërtimore për objektin : "Kompleks Rezidencial Turistik 'Lalzi Marina SeaSide', Hamallaj, me vendodhje në Gjirin e Lalëzit/Hamallaj, Durrës, me subjekt zhvillues Shoqërinë "Sviluppo Mare 1" Shpk.

ORTAKËT

Z.Redi Peza



Z.Bujar Huqi



Z.Hergys Rreli

