REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE DURRËS

NOTER ROVENA M. JAKOVA
ADRESA NR.4, EGNATIA, QENDRA TREGTARE "BLUE STAR", KATI I PARE
TEL: 692021206

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME ME KUSHT)

Nr. repertori: 2011 **Nr. koleksioni: 1241**

Durres më 03/07/2023

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

A2023011160125027791

A20230116012502791

KONTRATË SHITJE ME KUSHT KUOTE KAPITALI

(TË SHOQËRISË " KEJSI XHINS" SH.P.K)

Sot, më datë 03.07.2023, para meje Notere ROVENA M. JAKOVA, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore DURRËS, me zyrë në adresën Durres, NR.4, EGNATIA, QENDRA TREGTARE "BLUE STAR", KATI I PARE, u paraqiten personalisht:

SHITES:
Ervin Elezi, atësia Qamil, amësia Lahe, shtetas Shqiptar, lindur në Tiranë dhe banues në TIRANË, me adresë Vahid Kormaku; Nd. 6; H. 1; Njësia Administrative Nr. 3; Njësia Bashkiake Nr. 3; 1005; Tiranë, lindur më 27/03/1977, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 035315825 dhe nr. personal H70327155J, .

BLERES:
Shoqëria GRUPPO DENIM FACTORY shpk, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra kombëtare e regjistrimit të bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NIUS L82215502M, datë 15.10.2018; me seli në Durres, me adresë Autostrada Tirane - Durres, Nr. Pasurie 345/41, 345/43, 345/47,345/49, Zona Kadastrale 3852, përfaqësuar nga Administratori GIUSEPPE SINISCALCHI, atësia ROCCO, amësia ANNA, shtetas Italian, lindur në SAN VALENTINO TORIO (SA) dhe banues në Shqiperi, me adresë Durres,Lagjia Nr.13, Plazh, lindur më 22/06/1976, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Pasaporte Personale te Republikes se Italise nr. YA6155971.

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 me Kusht të kuotave të kapitalit të Shoqërisë ""KEJSI XHINS" Sh.p.k., sipas kushteve dhe përcaktimeve ligjore të mëposhtme:

PËRSHKRIMI I OBJEKTIT

Shitësi zotëron 1 (nje) Kuotë e cila përbën 100 % të kapitalit themeltar (më poshtë referuar si "Kuota në Shitje") të shoqërisë "KEJSI XHINS" sh.p.k, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, themeluar dhe organizuar në përputhje me ligjet e Republikës së Shqiperisë, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit me numër identifikimi të subjektit NIPT L12301029B , me seli qëndrore në Tirane , Paskuqan, Lagjja Babrru, Rr: Babrru, Godine 4 kateshe , kati 1 dhe 2, nr. Pasurie 410 / 28, Zona Kadastrale 1066 (më poshtë referuar si "Shoqëria");
Shitësi është pronar i vetëm dhe i ligjshëm i Kuotës në Shitje, e cila është shlyer plotësisht nëpërmjet kontributit në para në kapitalin themeltar të Shoqërisë.

A20230111601250279I

Në përputhje me Statutin e shoqërisë dhe ligjit shqiptar për "Tregtarët dhe shoqëritë tregtare" nr 9901 date 14.04.2008 me ndryshimet përkatëse, me vendim të ortakut te vetem te shoqerise është vendosur transferimi me ane te shitblerjes i Kuotës së ortakut Ervin Elezi .

Palët bien dakort për nënshkrimin e kësaj kontrate për shitjen e 1 (nje) Kuote e cila perben 100 % të kapitalit themeltar, nga Shitësi tek Blerësi/it ("Kontrata për shitjen e kuotave" ose "Kontrata") si më poshtë vijon:

Neni 1

Objekti i Kontratës

1.1 Në datën e nënshkrimit të kësaj kontrate (Data e nënshkrimit), Shitësi i shet Bleresit dhe Blerësi blen nga Shitësi, Kuotën e tij takuese në Shoqëri, qe perben 100 % te kapitalit themeltar të Shoqërisë "KEJSI XHINS" sh.p.k, dhe konkrerisht si më poshtë:

- Shitësi i shet Blerësit shoqerise "Gruppo Denim Factory" shpk kupoten e tij takuese e cila perben 100 % të kapitalit të shoqërisë, me çmimin e shitjes 100 000 (nje qind mije) Euro, shume te cilen pala blerese do ta likujdoj totalisht pas disbursimit te nje kredie bankare per te cilen ka aplikuar prane Bankes Intesa SanPaolo Bank sh.a.

1.2 Kuotat në shitje do të transferohen nga pronësia e Shitësit në pronësi të Blerësit pas likujdimit total te cmimit te shitjes dhe pala Blerëse do të bëhet zotëruese ligjore e Kuotës në shitje pas likujdimit total te cmimit te shitjes dhe nenshkrimit te deklarates noteriale per plotesimin e kushtit.
Blerësi ka dijeni të plotë për situatën financiare në Shoqëri dhe merr përsipër të gjitha të drejtat dhe detyrimet që rrjedhin prej saj.

Neni 2

Çmimi i Shitjes dhe mënyra e likuidimit

2.1 Çmimi total i shitjes se Kuotës takuese të Shitësit, i pagueshem nga Pala Blerëse për Shitësin është 100 000 (njeqind mije) Euro,

- Palët në këtë kontratë janë dakort dhe deklarojnë se çmimi i shitblerjes së Kuotës në Shitje, eshte, në vlerën totale 100 000 (njeqind mije) Euro shume te cilen pala blerese do ta likujdoj totalisht nepermjete llogarise tranzit te noteres Rovena Jakova prane Bankes Intesa SanPaolo Bank sh.a, pas disbursimit te nje kredie bankare per te cilen

A2023011160125027791

ka aplikuar pranë Bankës Intesa SanPaolo Bank sh.a, deri në datën përfundimtare të vendosur nga Palët, që eshtë data 31.08.2023.

Neni 3

Kushtet e Kontratës

3.1 Ne rast te mos plotesimit te kushtit te kesaj kontrate, pra te mos likujdimit te cmimit se shitblerjes te kuotes kjo Kontratë zgjidhet automatikisht dhe palet rikthehen ne gjendjes e meparshme duke perballuar bleresi te gjitha shpenzimet per kete qellim .

3.2 Palët e kësaj kontrate janë dakort dhe deklarojnë se me shlyerjen e plote te cmimit te shitjes , do të nënshkruhet nga palët një deklaratë e përbashkët noteriale për plotësimin e të gjitha kushteve të kësaj kontrate si dhe per transferimin dhe rregjistrimin ne QKB te bleresit si pronar dhe zotërues me efekte të plota te kuotes se shoqerise "KEJSI XHINS" SHPK. Në rast të kundërt, kur kushtet e kësaj kontrate nuk janë përmbushur, atëherë Palët janë dakort të prishin kontratën dhe të kthejnë njëra tjetrën në kushtet e mëparshme, para nënshkrimit të saj në përputhje me 3.1 më sipër.

Neni 4

Detyrimet Reciproke

4.1 Shitësi garanton Blerësin për kalimin e pronësisë te kuotes se qe perben 100 % të kapitalit themeltar të shoqërisë "KEJSI XHINS" shpk,në gjendje të lirë ndaj cdo lloj barre mbi këte kuote.

4.2 Palët garantojnë se nuk do të shesin dhe nuk do të transferojnë në asnjë mënyrë kuotat objekt i kësaj kontrate për palë të treta përgjatë vlefshmërisë së kësaj kontrate.

4.3 Bleresi nuk do të kërkojë pjesë nga fitimi i mundshëm që do të krijojë Shoqëria në vijim gjatë aktivitetit tregtar deri ne momentin e likujdimit te cmimit total te shit- blerjes dhe kalimin ne pronesi te pales blerese te kuotes se kapitalit themeltar te kesaj shoqerie. Ky rregull është i vlefshëm dhe në rastin kur kjo kontratë prishet dhe/ose zbatohen përcaktimet sipas nenit 3.1 dhe 3.2 më sipër.

4.4 Blerësi garanton Shitësin se do të shlyejnë cmimin e kësaj kontrate sipas kushteve të përcaktuara në këtë kontratë.

4.5 Blerësit në asnje rast, nuk do ti kërkoj shitësit pjesë nga shpenzimet apo humbjet e mundshme që do të krijojë shoqëria nga aktiviteti tregtar deri ne momentin e likujdimit te cmimit total te shit- blerjes dhe kalimin ne pronesi te pales blerese te kuotes se kapitalit

A202301116012502779I

themeltar te kesaj shoqerie, ky rregull është i vlefshëm dhe në rastin kur kjo kontratë prishet dhe/ose zbatohen përcaktimet sipas nenit 3.1 dhe 3.2 më sipër.

Neni 5

Dispozita Përfundimtare

5.1 Palët në këtë kontratë janë dakort dhe deklarojnë se kjo kontratë zgjidhet në rastet e mosplotësimit të kushteve të kësaj kontrate, në rastet e parashikuara në Kodin Civil, si dhe në cdo rast me vullnetin e tyre të lirë, me efekt kthimin e palëve në gjendjen e mëparshme përpara nënshkrimit të kësaj kontrate në përputhje me nenin 3.1 të kësaj kontrate.

5.2 Kjo kontratë është hartuar në bazë të legjislacionit shqiptar dhe veçanërisht dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë dhe të ligjit për "Tregtarët dhe shoqëritë Tregtare" me ndryshimet përkatëse.

5.3 Tatimi mbi të ardhurat për kalimin e kuotave nga Shitësi tek Bleresi do të mbahet dhe paguhet nga Shitësi në përputhje me legjislacionin në fuqi.

5.4 Pjesë e kësaj kontrate është ekstrakti i QKB dhe Vendimi i Asamblesë së Ortakëve.

5.5 Cdo shtesë, ndryshim, zgjidhje ose heqje dorë nga ndonjë prej dispozitave të kësaj kontrate, do të jetë e vlefshme vetëm nëse bëhet me shkrim, me akt noterial dhe nënshkruhet nga dhe në emër të secilës Palë.

5.6 Palët deklarojnë se në rastin kur do të ketë mosmarrëveshje midis tyre për çështje të kësaj kontrate dhe çështje të tjera të cilat nuk janë parashikura shprehimisht në këtë kontratë, do ti zgjidhin ato me mirëkuptim në rast të kundërt do të zgjidhen sipas legjislacionit në fuqi.

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".

ANEKSET E KONTRATËS

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

- Vendimi i Asamblesë së Ortakëve
- Ekstrakt i Regjistrit Tregtar për Shoqërinë " KEJSI XHINS " Sh.p.k. datë 30.06.2023;
- Informacioni i marrë nga Regjistri i Barrëve Siguruese, Tiranë;
- Dokumentet e identifikimit të palëve kontraktuese.

A2023011160125027791

DISPOZITAT PERFUNDIMTARE

Kontrata e Shitjes me Kusht 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.

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.

Kjo kontrate u lexua ne gjuhen Italiane nga perkthyesja ligjore Odeta Dine, atësia Abdulla, amësia Zyra, shtetase Shqiptare, lindur në Durrës dhe banues në Durrës, me adresë Bukuroshja E Durresit; Nd. 025; H. 00; Ap. 000; Durrës; Durrës; 2003; Durrës, lindur më 29/08/1977, gjendja civile "e martuar", madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilës u garantova me Leternjoftim ID nr. 035508098 dhe nr. personal H75829121O , .

PALËT KONTRAKTUESE

SHITES

Ervin Elezi ERVIN ELEZI

BLERES

Shoqeria "GRUPPO DENIM FACTORY" shpk

Administrator GIUSEPPE SINISCALCHI

GRUPPO DENIM FACTORY SH.P.K. NIPT L82215502A DURRES

NOTER DURRES

Noter
ROVENA M. JAKOVA

Lexoi ne gjuhen Italiane
perkthyesja ligjore
Odeta Dine

Odeta Dine