



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE DURRËS

NOTER JULED A. BEQIRAJ
ADRESA NR.4, EGNATIA
TEL: 684050555

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 6704

Nr. koleksioni: 4058

Durres më 05/11/2024

Juled
Beqiraj

Firmosur elektronikisht nga
NISA me certifikaten :Juled
Beqiraj
Data: 2024.11.05
14:39:06+01:00

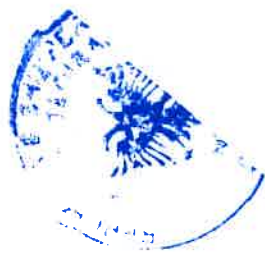
Ligjet referuese:

- 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



A2024011520425280883

*Akti noterial përbëhet nga 4 fletë





A2024011520425280853

KONTRATË SHITJE KUOTE KAPITALI

(TË SHOQËRISË "ROCK OF KAVAJA" SH.P.K)

Sot, më datë 05.11.2024, para meje Noter JULED A. BEQIRAJ, anëtar në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore DURRËS, me zyrë në adresën Durres, NR.4, EGNATIA, u paraqit personalisht:

SHITES: Shoqëria **ELDEMAR CONSTRUCTION**, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra kombëtare e bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NUIS L01714506V, me adresë Lagjia Nr 14, Shkozë Durres, Rruga 'durresi Ne Shekuj', përfaqësuar nga Administratori Gezim Hasa, atësia Tomor, amësia Suzana, shtetas Shqiptar, lindur në Durrës dhe banues në DURRËS, me adresë Haseve 00820100; Nd. 3; H. 2; Rrashbull; Shkallnur; 2021; Durrës, lindur më 08/10/1984, gjendja civile "beqar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 036200701 dhe nr. personal I41008115M.

BLERES: Shoqëria **CFO PHARMA**, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra kombëtare e bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NUIS K22305002U, me adresë Mezez, Rruga Pavaresia, Nderresa Nr 1, përfaqësuar nga Administratori **Frigul Milla**, atësia Mustafa, amësia Shqiponjë, shtetas Shqiptar, lindur në Tiranë dhe banues në TIRANË, me adresë Medar Shtylla; Nd. 32/1; H. 10; Ap. 33; Njësia Administrative Nr. 5; Njësia Bashkiake Nr. 5; 1019; Tiranë, lindur më 18/09/1986, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 036647406 dhe nr. personal I60918044H.

Pasi verifikova statusin ligjor të palëve të sipërpërmendura, Unë Noteri 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 Noteri redaktimin e Kontratës së Shitjes të kuotave të kapitalit të Shoqërisë "ELDEMAR CONSTRUCTION" Sh.p.k., sipas kushteve dhe përcaktimeve ligjore të mëposhtme:

Këtu e mëposhtë, Shitësi dhe Blerësi, referohen si **Palë** të kësaj Kontrate.

HYRJE

Shitësi, "ELDEMAR CONSTRUCTION" shpk., është shoqëri tregtare person juridik i të drejtës shqiptare, e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit, me Numër (NUIS) L01714506V, e cila ushtron veprimtari tregtare në ndërtimin dhe financimin e veprave në fushën e ndërtimit, studimit, projektimit dhe zbatimit të objekteve, të të gjitha llojeve si dhe shitjen e tyre.

Aktualisht, shitësi shoqëria "ELDEMAR CONSTRUCTION" shpk., është Ortaku i Vetëm i shoqërisë tregtare SPV (Shoqëri për Projekte të Veçanta), "Rock of Kavaja" shpk., dhe zotëron 100% të kuotave të kapitalit të saj tregtar.

Blerësi "CFO Pharma" shpk., është shoqëri tregtare person juridik i të drejtës shqiptare, e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit, me Numër (NUIS) K22305002U, e cila ushtron veprimtari tregtare kryesisht në fushën e farmaceutikës, por vitet e fundit është përfshirë gjithnjë e më shumë në investime të ndryshme në sektorët e ndërtimit



A2024011520425280883

dhe financimit të veprave në fushën e turizmit, ndërtimit, studimit, projektimit dhe zbatimit të objekteve, të të gjitha llojeve si dhe shitjen e tyre.

Ndërmjet Shitësit, shoqëria "ELDEMAR CONSTRUCTION" shpk. dhe Blerësi "CFO Pharma" shpk., është lidhur mëparë Kontrata: "Kontratë Bashkëpunimi / Bashkëinvestimi (Realizim Projekti Investues – Ndërtim, Administrim dhe Operim i një kompleksi hotelier)".

Të dy këto shoqëri tregtare kanë hyrë në një marrëveshje bashkëpunimi / bashkëinvestimi e për realizimin e një investimi të rëndësishëm në fushën e turizmit, i cili përfshin ndërtimin, administrimin dhe operimin e një hoteli me 5***** (pesë yje).

Me qëllim realizimin me sukses të investimit sipërcituar, si dhe për të krijuar sa më shumë qartësi dhe transparencë juridike, financiare, operacionale dhe administrative, Shitësi, shoqëria "ELDEMAR CONSTRUCTION" shpk. ka krijuar edhe shoqërinë e re tregtare SPV (Shoqëri për Projekte të Veçanta), "Rock of Kavaja" shpk., objekt i kësaj kontrate.

Bazuar në këto premisa, palët e kësaj Kontrate, dëshirojnë të nënshkruajnë këtë kontratë të transferimit të kuotave të kapitalit shoqëror, me anë të shitblerjes.

Kjo kontratë është hartuar në përputhje me legjislacionin aktualisht në fuqi, në Republikën e Shqipërisë. Aty ku do të jetë e nevojshme, do t'i bëhet referencë ligjeve dhe rregulloreve të zbatueshme.

Sa më sipër, Palët bien dakord si vijon:

Neni 1 **Objekti i Kontratës**

- 1.1 Shitësi shoqëria "ELDEMAR CONSTRUCTION" shpk., është ortak i vetëm dhe zotëron 100% (njëqind përqind) të kuotave të kapitalit shoqëror të shoqërisë "Rock of Kavaja" shpk., shoqëri tregtare e së drejtës Shqiptare, e regjistruar në regjistrin tregtar të QKB me datë 22.07.2024, me seli në adresën Rruga rruga Durrësi ne shekuj, lagja nr 14, Shkozë, Durrës, Shqipëri, e pajsur me NUIS nr. M41922504K.
- 1.2 Me anë të kësaj Kontrate, Shitësi shoqëria "ELDEMAR CONSTRUCTION" shpk., bie dakort t'i transferojë Blerësit, shoqërisë CFO Pharma shpk., me anë të shitblerjes **60% (gjashtëdhjetë përqind) të kuotave të kapitalit shoqëror të shoqërisë "Rock of Kavaja" shpk.**, dhe Blerësi bie dakort të blejë 60% (gjashtëdhjetë përqind) të kuotave të kapitalit shoqëror të shoqërisë "Rock of Kavaja" shpk.

Neni 2 **Çmimi i Kontratës**

- 2.1 Palët në këtë kontratë, kanë rënë dakort që çmimi i shitjes së 60% (gjashtëdhjetë përqind) të kuotave të kapitalit shoqëror të shoqërisë "Rock of Kavaja" shpk. të jetë në vlerën e **60.000 (gjashtëdhjetë mijë) Lekë.**

Neni 3 **Mënyra e Pagesës**

- 3.1 Palët në këtë kontratë, bien dakort që e tërë vlera monetare e përcaktuar në nenin 2, të kësaj Kontrate, të paguhet menjëherë dhe në të njëjtën kohë me nënshkrimin e kësaj Kontrate dhe lëshimit të faturës përkatëse tatimore.



A2024011520425280883

- 3.2 Çmimi i Kontratës do të paguhet nëpërmjet transfertës bankare, në llogarinë e Shitësit në një nga bankat dytësore. Mandat pagesa përbën provë të plotë për kryerjen e pagesës së të kontratës.
- 3.3 Nëse Blerësi nuk kryen pagesën e çmimit të kontratës, të përcaktuar në këtë kontratë, dhe sipas mënyrës së përcaktuar, kontrata do të konsiderohet automatikisht e zgjidhur.

Neni 4 **Garancitë**

- 4.1. Shitësi, shoqëria "ELDEMAR CONSTRUCTION" shpk., deklaron se është Ortak i Vetëm i shoqërisë tregatre "Rock of Kavaja", duke zotëruar kështu 100% (njëqind përqind) të kuotave të kapitalit shoqëror të saj, dhe se kuotat e kapitalit shoqëror që po i transferohen Blerësit janë të lira nga çdo barrë apo pretendim tjetër ligjor.

Neni 5 **Kalimi i pronësisë së kuotave të kapitalit shoqëror.**

- 5.1 Me nënshkrimin e kësaj marrëveshje, dhe pagesën e plotë të Çmimit të Kontratës nga ana e Blerësit, shitësi zhvishet nga pronësia e 60% (gjashtëdhjetë përqind) të kuotave të kapitalit shoqëror, duke mbetur kështu titullar i 40% (dyzet përqind) i kuotave të kapitalit shoqëror të shoqërisë "Rock of Kavaja" shpk.
- 5.2 Me nënshkrimin e kësaj marrëveshje, dhe pagesën e plotë të Çmimit të Kontratës, Blerësi bëhet titullar i 60% (gjashtëdhjetë përqind) të kuotave të kapitalit shoqëror të shoqërisë "Rock of Kavaja" shpk.

Neni 6 **Legjislacioni i Zbatueshëm**

- 6.1 Kjo Kontratë do të rregullohet nga legjislacioni shqiptar në tërësi, Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë dhe Ligji nr. 9901 të datës 14.04.2008, "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar.

Neni 7 **Mosmarrëveshjet dhe Gjykata Kompetente**

- 7.1 Interpretimi i kësaj Kontrate do të kryhet në përputhje me legjislacionin përkatës në Republikën e Shqipërisë.
- 7.2 Të gjitha mosmarrëveshjet që (do) mund të lindin nga interpretimi, apo zbatimi i kësaj Kontrate, Palët do të mundohen t'i zgjidhin ato me mirëkuptim nëpërmjet përfaqësuesve të tyre ligjorë.
- 7.3 Në rast se Palët nuk arrijnë në një zgjidhje me mirëkuptim për ndonjë mosmarrëveshje, gjykata kompetente për zgjidhjen e saj do të jetë Gjykata e Jurisdiksionit të Përgjithshëm Durrës.

Neni 8 **Të ndryshme**

- 8.1 Asnjë amendament, ndryshim, apo heqje dorë nga ndonjë dispozite e kësaj kontrate dhe asnjë miratim, zgjidhje apo heqje dore prej kësaj kontrate nuk do të ketë fuqi nëse nuk bëhet me shkrim dhe nënshkruhet nga Palët.
- 8.2 Çdo Shtojcë bashkëlidhur Kontratës ose që i bashkëlidhet saj pas nënshkrimit të Kontratës, do të konsiderohet pjesë përbërëse dhe e pandashme e saj me të njëjtën forcë ligjore me të.
- 8.3 Pas nënshkrimit të kësaj Kontrate, një kopje e saj do të dorëzohet nga Palët pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit, Durrës.
- 8.4 Kjo Kontratë hyn në fuqi dhe krijon efekte juridike për palët nga dita e nënshkrimit të saj nga Palët.



A2024011520425280583

Neni 9

Dokumenta që i Bashkëlidhen Kontratës

9.1 Dokumentat e mëposhtëm do të konsiderohen si pjesë përbërëse dhe integrale e kësaj Kontrate:

- a) Çertifikatë Regjistrimi në Regjistrin Tregtar pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit të shoqërisë Rock of Kavaja.
- b) Dokumentacioni i legjitimitetit të veprimtarisë së Shitësit dhe Blerësit (si: Çertifikatë Regjistrimi në Regjistrin Tregtar pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit dhe Autoriteve Tatimore, Vendim i Asamblesë së Ortakëve, etj.).
- c) Etj.

Neni 10

Gjuha e Kontratës

- 10.1 Kjo kontratë hartohet në 4 (katër) ekzemplare, nga të cilat 2 (dy) ekzemplare i marrin palët pjesëmarrëse në këtë kontratë, një ekzemplar mbetet në Dhomën e Noterisë Durrës dhe 1 (një) do të depozitohet nga Palët pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit "QKB", Durrës.
- 10.2 Kontrata redaktohet në 4 (katër) kopje origjinale në gjuhën shqipe, në bazë të nenit 62 gërma "II" të Ligjit Nr. 110/2018, datë 20.12.2018 "Për Noterinë" me përmbajtje dhe vlerë të njëjtë juridike, i lexohet palëve të cilët e kuptuan, e pranojnë përmbajtjen e aktit dhe e nënshkruan atë pa vërejtje, duke vënë emrin e mbiemrin, formë nënshkrimi kjo e përcaktuar në nenin 102 të Ligjit Nr. 110/2018, datë 20.12.2018 "Për Noterinë".

Neni 11

Nënshkrimi

Unë i nënshkruari, Noteri Publik, vërtetoj se palët morën dijeni përpara meje për përmbajtjen e këtij akti, pasi ua lexova atë me zë të lartë dhe të qartë dhe u sigurova për identitetin e tyre, konstatova se ata e gjejnë atë të rregullt në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë dhe unë i vërtetoj nënshkrimet e tyre sipas ligjit.

Une noteri mora autorizimin për përdorimin e të dhënave personale të palëve dhe se të dhënat e përdorura nga unë noteri në këtë dokument do të jenë konfidenciale dhe vetëm për qëllimin e redaktimit të këtij akti. Përpunimi i të dhënave në akt do të bëhet në respektim të plotë dhe zbatim rigoroz të ligjit "Per mbrojtjen e te dhenave personale" nr. 9887 datë 10/03/2008 i ndryshuar.

PALËT

PALA SHITËS

Shoqëria "CFO Pharma" shpk
Administratori Z. Frigul MILLA



PALA BLERËSE

Shoqëria "Eldemar Construction" shpk
Administratori Z. Gëzim HASA



NOTER
JULED A.BEQIRAJ



Regjistri i Barreve Siguruese

Rr. e Dibrës, Qendra e Biznesit Observator
Selvia, Kati XII
TIRANE, SHQIPERI
TEL/FAX.:355 4 2420005
TEL:355 4 2420006
Email: rbs@roen-al.com

REZULTATET E KERKIMIT

INFORMACION I PERGJITHSHEM:

Numri i Rezultatit te kerkimit:	D-20241105125305168
Data e Rezultatit te Kerkimit:	05.11.2024
Ora e Rezultatit te Kerkimit:	12:53:05
Lloji i Kerkimit:	Emri i Personit Juridik
Kriteri i Kerkimit:	(EM) ELDEMAR CONSTRUCTION SH.P.K.
Numri i Dokumentit:	D-400-634-6512

NUMRI I REZULTATEVE TE GJETURA SIPAS :

(EM) ELDEMAR CONSTRUCTION SH.P.K.	ESHTE	1
-----------------------------------	-------	---

***** REGJISTRIMI -A-20230413161428320 *****

Data e Regjistrimit:	13.04.2023
Ora e Regjistrimit:	16:14:28
Kohezgjatja Regjistrimit (vite):	3
Data e Perfundimit te Regjistrimit:	13.04.2026
Numri i Dokumentit:	A-317-001-16909
Referenca e Perdoruesit:	

BARREMARRESI (Kreditor):

<u>Emri i Personit Fizik/Juridik</u>	<u>Adresa</u>
(EM) BANKA CREDINS SH.A. (NUIS) K316088010	RR. VASO PASHA , NR.8 K316088010 TIRANE-TIRANE SHQIPERI Tel: 4234096 Fax: 04222916 Email:



Regjistri i Barrëve Siguruese

Rr. e Dibrës, Qendra e Biznesit Observator
Selvia, Kati XII
TIRANE, SHQIPERI
TEL/FAX: 355 4 2420005
TEL: 355 4 2420006
Email: rbs@roen-al.com

BARREDHENESI (Debitor):

Emri i Personit Fizik/Juridik

(EM) ELDEMAR CONSTRUCTION
SH.P.K.
(NUIIS) L01714506V

Adresa

FSHATI KULLE L01714506V
SUKTH-DURRES
SHQIPERI
Tel:
Fax:
Email:

KOLATERAL TJETER:

BAZUAR NE MARREVESHJEN SIGURUESE DATE 30.03.2023 BARREDHENESI VENDOS BARRE MBI DEPOZITE NR. 1838718, ME VLERE 5.000 EURO, ME AFAT 5 VJECARE, ME NORME INTERESI 1.8% NE PRONESI TE SHOQERISE ELDEMAR CONSTRUCTION SHPK SI DHE TE ARDHURAT INTERESAT CASH QE BUROJNE NGA KJO DEPOZITE, TE NDODHUR PRANE BANKES CREDINS SI DHE MBI TE GJITHA SHITESAT DHE KREDITIMET QE DO TI SHTOHEN KESAJ DEPOZITE NE FAVOR TE BARREMARRESIT.

PERSONI REGJISTRUES:

Emri i Personit Fizik/Juridik

(EM) BANKA CREDINS SH.A.
(NUIIS) K316088010

Adresa

RR. VASO PASHA , NR.8
TIRANE
TIRANE-TIRANE
SHQIPERI
Tel: 4234096
Fax: 04222916
Email:

NENSHKRIMI I AUTORIZUAR:

Emri i Personit Fizik/Juridik

ARTEMISA SHINJATARI

FUNDI I REGJISTRIMIT - A-20230413161428320

Fundi i Rezultatit të Kerkimit

Fundi i Dokumentit

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Eriona Hysaj".

Eriona Hysaj

REZULTATET E KERKIMIT

Numri i Rezultatit të kerkimit:	D-20241105125305168
Data e Rezultatit të Kerkimit:	05.11.2024
Ora e Rezultatit të Kerkimit:	12:53:05
Lloji i Kerkimit:	Emri i Personit Juridik
Numri i Dokumentit:	D-400-634-6512

LISTA E PERSONAVE ME REZULTAT KERKIMI: 0

ROCK OF KAVAJA SHPK SH.P.K.

Fundi i Rezultatit të Kerkimit

Fundi i Dokumentit



SUBJEKTI KERKUES:

Emertimi
JULED ADIL BEQIRAJ P.F.

Erisa Hysaj

TE DHENAT E PERDORUESIT:

Emri dhe Mbiemri
ERISA HYSAJ



Banka Kombëtare Tregtare:

08/11/2024 14:30

TRANSFERIM NGA LLOGARIA NE LLOGARI
ACCOUNT TO ACCOUNT TRANSFER

Klienti: 401046955
Emri i Klientit: CFO PHARMA
Adresa e Klientit: RRUGA PAVARESIA ND NR 1
NJESIA MEZEZ
Reference: 2431308452323000
Datë Valuta/Value Date: 08/11/2024
Llogari e veprimit/TXN ACC: 401046955CLPRCLALLSX
IBAN i Përfituesit: AL9520512644002362CLPRCLALLW
Klienti Përfitues: ELDEMAR CONSTRUCTION
Shuma e veprimit/TXN Amount: 60000.00 ALL
Kursi i këmbimit/Exch Rate: 1.0

PERMBLEDHJE E KOMISIONIT/CHARGE/TAX SUMMARY

Shuma baze/Base Amt: 60000.00 ALL

TOT TAX:

Komisioni/Tot CHG: 150 ALL

Shuma Neto/Net Amt: 60150.00 ALL

Burimi i të ardhurave:

Përshkrimi i veprimit:

PAGESE FAT NR 171/2024 06/11/2024 BLERJE KUOTA KAPITALI

Klienti: Emër Mbiemër Firmë

Unë konfirmoj me nënshkrimin e këtij mandati se të dhënat e printuara janë të sakta sipas kërkesës time. Ky mandat do të shërbejë si provë për çdo pretendim p të ardhmen.

*****Sipas Kushteve të Punës në fuqi*****

Punonjësi i degës: Vula: