



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER ERMAL XH. HAMZAJ
ADRESA Rruga: "Pashko Vasa", Pallati
Nr.8, Shk.1, Zyra 5, Kt.2 Njesia
Bashkiake Nr. 5
TEL: 698227426

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 970

Nr. koleksioni: 713

Tirane më 05/02/2025

Ligjet referuese:

- 1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- 2.Ligji nr. 124/2024, datë 19/12/2024 "Për mbrojtjen e të dhënave personale"
- 3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Notarinë", i ndryshuar

*Akti notarial përbëhet nga 6 fletë



A2025053150065710719





KONTRATE SHITIE
ME KUSHT
E KUOTAVE TË SHOQËRISË

Në Tiranë, përpara meje noter Ermal Xh. Hamzaj, Anetar i Dhomes se Noterise Tirane, me license profesionale Nr.511, me zyre noteriale te ndodhur ne adresen Rr: "Pashko Vasa", Pallati Nr.8, Shk.1, Zyra 5, Kt.2 Njesia Bashkiake Nr. 5, u paraqiten personalisht palet e meposhtme:

1. **Z. Darjo JASHARI**, atësia Ilir, i datëlindjes 11.12.1996, lindur në Durrës dhe banues në Tiranë, Njësia Administrative nr.2, madhor, me aftësi të plotë juridike për të vepruar, i martuar, për identitetin e të cilit u sigurova me letërnjoftim me Nr. Personal J61211044A, **më poshtë i quajtur "Shitësi"**,
2. Shoqëria **"EA TOBACCO" Sh.p.k.**, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra kombëtare e bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NUIS L62002012I, datë 02/08/2016; me seli me adresë Njësia Bashkiake Nr.5, Rruga "Ismail Qemali", Shkalla 2, Kati 2, Ap.2, përfaqësuar nga Administratori dhe Ortaku i Vetëm **Z. Ergys Agasi**, atësia Bardhyl, amësia Besa, shtetas Shqiptar, lindur në Durrës dhe banues në DURRËS, lindur më 22/03/1987, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Letërnjoftim ID nr. 037549547 dhe nr. personal 170322075Q, **më poshtë e quajtur "Blerësi"**.

MEQENËSE ekzistojnë kushtet paraprake vijuese:

- A. Shitësi, **Z. Darjo JASHARI** zotëron 1 (një) kuotë, që përfaqëson 100 % të kapitalit të shoqërisë **"ALBANIA TABAK FABRIKA E CIGAREVE" SHPK, më poshtë quajtur "Shoqëria"**, subjekt tregtar i themeluar sipas legjislacionit Shqiptar, regjistruar ne Qendrën Kombëtare të Biznesit me date 25.06.1998, me NIPT J87824603F, me zyre qendrore te ndodhur ne adresën Elbasan, Librazhd, lagjja nr.2, rruga e Dibrës, zona industriale, objekt me nr. pasurie 1/452, ZK.2446.
- B. Shitësi, në cilësinë e ortakut të vetëm të shoqërisë, **Z. Darjo JASHARI** dëshiron që t'i shesë Blerësit të gjitha kontributet që zotëron në shoqërinë **"ALBANIA TABAK FABRIKA E CIGAREVE" SHPK**, sipas kushteve të mëposhtme.
- C. Sipas deklarimit të palës shitëse, mbi kuotat e shoqërisë janë vendosur 2 (dy) barra siguruese në Regjistrin e Barrëve Siguruese nga **BANKA E TIRANES Sh.a** për garantimin e detyrimeve të shoqërisë **"ALBANIA TABAK FABRIKA E CIGAREVE" SHPK** apo personave të tretë të lidhur me të ndaj kësaj banke, sipas kontratës së kredisë afatgjate datë 03.08.2020, nr. CO/1012/23.07.2020, redaktuar nga noter Juled Beqiraj dhe pasqyrimin në vërtetimin të lëshuar nga **BANKA E TIRANES**.
- D. Shitësi garanton se do te marre pelqimin nga **BANKA E TIRANES** per lejimin e tjetersimit te kuotave te shoqerise sipas kesaj kontrate perpara depozitimit ne QKB dhe pala blerese e pranon ne keto kushte.
- E. Gjithashtu pranë Tirana Bank është depozituar shkresa Nr. 4717Prot., datë 21.01.2025 për "Urdher Ekzekutimi", lëshuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve, Rajoni Qendror, ku është kërkuar: Kalimin e shumes sipas Urdher Pagesave te Sigurimeve Shoqerore dhe Shendetesore Total 1,335,570 Leke, si dhe shkresa Nr. 2624 Prot., datë 14.01.2025 për "Urdher Ekzekutimi", lëshuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve.



A2021053130063710719

Rajoni Qendror, ku është kërkuar: Kalimin e shumes sipas Urdher Pagesave te Sigurimeve Shoqerore dhe Shendetesore Total 7,920,000 Leke.

F. Per detyrimet qe shoqeria "ALBANIA TABAK FABRIKA E CIGAREVE" SHPK, ka prane Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve, pala shitese garanton se do te shlyeje te gjitha detyrimet qe rendojne aktualisht mbi shoqerine dhe do te marre urdher lirimit nga DPT perpara depozitimit ne QKB dhe pala blerese e pranon ne keto kushte.

Atëherë Palët, me vullnet të lirë dhe të plotë, me kerkuan mua noterit hartimin e kesaj kontrate shitje me kusht te kuotave, me përmbajtjen si me poshtë:

NENI 1 - OBJEKTI I KONTRATËS

1.1 Shitësi, nëpërmjet kësaj kontrate, transferon (shet) tek Blerësi 1 kuotë që përfaqëson 100% të kapitalit të shoqërisë, kundrejt çmimit dhe plotësimit të kushteve të përcaktuara më poshtë.

NENI 2 - ÇMIMI I SHITJES

- 2.1 Çmimi i shitjes së 1 Kuote që përfaqëson 100% të kapitalit të shoqërisë është i barabartë me 1 (një) Lek.
- 2.2 Blerësi përveç çmimit të mësipërm, do të marrë përsipër nëpërmjet Shoqërisë, në të cilën do të jetë ortak i vetëm, detyrimet e lidhura me kredinë që Shitësi dhe Shoqëria objekt i kontratës, kanë lidhur me BANKA E TIRANES sh.a., detyrime të cilat në datën e lidhjes së kësaj kontrate janë sipas vertetimit të leshuar nga kjo banke.
- 2.3 Detyrimet e kredisë në vlerat e deklaruar më sipër, i kalojnë Blerësit, duke liruar Shitësin nga çdo detyrim i lidhur me kredinë e sipër përshkruar. Per kete qellim palet do ti drejtohen dhe BANKA E TIRANES per te nenshkruar cdo dokument apo kontrate te nevojshme per kete qellim.
- 2.4 Palët do të ndërmarrin çdo veprim të nevojshëm pranë bankës për lirimin e shitësit nga çdo detyrim i lidhur me këtë kontratë kredie.
- 2.4 Çmimi i shitjes u pagua menjëherë nga Blerësi në datën e lidhjes së kësaj kontrate.

NENI 3 - KUSHTI

3.1 Në përputhje me nenin 84 e vijues të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, palët vendosin si kusht, faktin që pala shitëse duhet të shlyejë të gjitha detyrimet ekzistuese që ka Shoqëria dhe t'ia kalojë shoqërinë Blerësit, të lirë nga çdo barrë dhe detyrim, përveç atyre që rrjedhin nga kredia e sipërpërmendur.

NENI 4 - MËNYRA DHE AFATET E PLOTËSIMIT TË KUSHTIT

- 4.1 Për shmangjen e çdo keqkuptimi, Palët saktësojnë se përmbushja e kushtit plotësohet kur të verifikohen plotësisht të gjitha veprimet e mëposhtme:
- a) Shitësi do të shlyejë çdo dhe të gjitha detyrimet e shoqërisë apo palëve të lidhura me të, përfshirë por pa u kufizuar në detyrimet tatimore/financiare ndaj organeve tatimore apo çdo organi tjetër shtetëror, në nivel qendror dhe vendor, si edhe çdo detyrim që



A2025053150065710719

shoqëria ka ndaj punëmarrësve të saj, klientëve, furnitorëve, kontraktorëve, palëve apo personave të tretë. Pas shlyerjes së detyrimeve Shitësi do të dorëzojë Blerësit vërtetimet përkatëse dhe çdo dokument të nevojshëm i cili provon shlyerjen dhe mungesën e detyrimeve të shoqërisë.

- b) Në veçanti, pala shitëse do të mbyllë të gjitha detyrimet ndaj organeve tatimore dhe do të tërheqë urdhrin për fshirjen e kufizimeve që janë vendosur mbi kuotat e shoqërisë (referuar shkresës Nr. 5774 Prot., datë 28.02.2024 së Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve për "Kërkesë për Vendosje të Masës së Sigurimit të Detyrimit Tatimor", lëshuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve, Rajoni Qendror, ku është kërkuar: Vendosje të masës së sigurimit të detyrimit tatimor të tatimpaguesit shoqëria "Albania Tabak Fabrika e Cigareve" SH.P.K., pajisur me NUIS (Nipt)- J87824603F. Vendosja e kësaj mase synon të moslejohet tjetërsimi i titujve të pronësisë dhe të drejtat pasurore që i përkasin këtij tatimpaguesit deri në shlyerjen e detyrimeve tatimore), siç rezulton në ekstraktin historik të shoqërisë.
- c) Shitësi do të kthejë tek kontraktorët e tij të gjithë lëndën e parë dhe produktin e gatshëm që ka në zotërim shoqëria duke kryer të gjitha procedurat ligjore, siç e kërkon legjislacioni shqiptar në fuqi, duke i dokumentuar kryerjen e kësaj procedure dhe heqjen e tyre nga shoqëria;
- d) Shitësi do të mbyllë pasqyrat financiare të vitit 2024 duke rregulluar detyrimet aktive të shoqërisë dhe duke e dorëzuar shoqërinë me bilanc pa detyrime;
- e) Palët do të marrin në dorëzim asetet, pajisjet, makineritë, materialet dhe çdo mjet ekzistues, duke kryer një vizitë në fabrikë dhe duke hartuar procesverbalin përkatës për marrjen në dorëzim, i cili është i vlefshëm nëse bashkëfirmoset nga përfaqësues të të dy palëve.
- f) Shitësi do të dorëzojë Blerësit aplikimet dhe procedurat e legalizimit të objekteve në përdorim të shoqërisë, të cilat i ka depozituar pranë organeve kompetente në emrin e tij personal, dhe pranon pa asnjë detyrim se të gjitha të drejtat mbi pasuritë e paluajtshme që lidhen me legalizimin do të ia kalojë pa asnjë kundërshtim Blerësit, sapo të verifikohen, duke nënshkruar çdo dokument të kërkuar nga legjislacioni.

NENI 5 – PENALITETI NË RAST TË MOSPLOTËSIMIT TË KUSHTIT

5.1 Shlyerja e detyrimeve dhe kalimi i shoqërisë totalisht të lirë dhe pa asnjë detyrim, është kusht thelbësor për transferimin e kuotës së shoqërisë.

5.2 Veprimet e mësipërme të cilat së bashku formojnë kushtin e kalimit të pronësisë, duhet të plotësohen brenda një afati maksimal të përcaktuar në datën 24 Shkurt 2025, përveçse nëse Blerësi pranon shtyrjen e këtij afati.

5.3 Palët njohin dhe pranojnë rëndësinë e kushtit dhe përmbushjen në kohë të detyrimeve të tij, ndaj pranojnë se mospërmbushja e këtij detyrimi do ta ngarkojë Shitësin me detyrimin e pagesës së një penaliteti prej 2 (dy milionë) EURO, në rast se nuk shlyen të gjitha detyrimet e mëparshme të Shoqërisë, brenda afatit kohor. Ky penalitet i shtohet shumave të detyrimeve të pashlyera, për të cilat, nëse ka, Shitësi do të mbetet përgjegjës.

NENI 6 - KALIMI I PRONËSISË

6.1 Kjo kontratë dhe kalimi i kuotës në favor të Blerësit do të regjistrohen në regjistrin tregtar mbajtur pranë QKB, dhe në seksionin e ekstraktit të shoqërisë "Të dhëna që njoftohen



A2025053150065710719

vullnetarisht", do të bëhet pasqyrimi i kësaj kontrate shitblerje me kusht, për t'ju bërë e ditur palëve të treta.

6.2 Palët bien dakord që kalimi i pronësisë së kuotës së vetme të shoqërisë konsiderohet efektiv, pas plotësimit të kushtit nga ana e Shitësit.

6.3 Nga momenti i plotësimit të kushtit, i deklaruar nga Shitësi nëpërmjet një deklarate noteriale të shoqëruar me dokumentet provuese bashkëlidhur, Blerësi do të ketë të drejtat e plota mbi shoqërinë.

NENI 7 - PËRGJEGJËSITË DHE GARANCITË E PALËVE

Shitësi nëpërmjet kësaj kontrate garanton si më poshtë:

- a) Se është i vetmi titullar i ligjshëm i kontributeve që po transferohen me këtë kontratë shitje;
- b) Se kontributi monetar i derdhur prej tij për zotërimin e kuotave, objekt të kësaj kontrate shitje bën pjesë në pasuritë vetjake në referim të nenit 77 të Kodit të Familjes në fuqi.
- c) Se kontributet objekt shitje, pas plotësimit të kushtit, do të jenë plotësisht të lira nga çdo barre, detyrim, të drejta reale apo çdo lloj kufizimi tjetër, përveç atyre që lidhen me kontratën e kredisë.
- d) Se transferimi i këtyre kontributeve në drejtim të Blerësit është marrë në pajtim të plotë me ligjin tregtar në fuqi dhe dispozitat Statutore.
- e) Se shoqëria ka zhvilluar aktivitetin e saj në konformitet me ligjin;
- f) Shoqëria nuk ka detyrime financiare të pashlyera apo aq më tepër të padeklaruara ndaj institucioneve shtetërore apo personave të trete fizik apo juridik, me përjashtim të atyre, të cilat janë të pasqyruara në kontabilitet të shoqërisë dhe që i janë bërë të ditura palës blerëse përpara nënshkrimit të kësaj kontrate dhe që do të shlyen tërësisht nga vetë Shitësi.
- g) Shitësi garanton se brenda afateve kohore të përcaktuara nga kjo kontratë, do të kryejë të gjitha procedurat ligjore dhe administrative pranë organeve tatimore për shlyerjen e detyrimeve të prapambetura dhe pasqyrimin në ekstraktin e shoqërisë, për fshirjen e të gjitha kufizimeve. Në të kundërt kjo e drejtë i kalon palës blerëse/noterit që të kryejë të gjitha procedurat ligjore pa kufizim pranë organeve tatimore deri në fshirjen e të gjitha kufizimeve apo barreve që rëndojnë mbi këtë shoqëri pa pasur nevojën për autorizim me shkrim nga pala shitëse. Të gjitha shpenzimet për këto procedura janë në ngarkim të palës shitëse.
- h) Shitësi garanton Blerësin se nëse pas shitblerjes, ndaj Shoqërisë dalin detyrime shtesë përtej atyre të deklaruara këtu, të cilat lidhen me periudhën kur ai zotëronte Shoqërinë, do të shlyejë ato personalisht dhe në kohë.
- i) Shitësi garanton Blerësin se të gjitha të drejtat mbi pasuritë e paluajtshme që lidhen me aplikimet dhe procedurat e legalizimit të objekteve në përdorim të shoqërisë, të cilat i ka paraqitur ndërkohë pranë organeve kompetente në emrin e tij personal, do t'ia kalojë pa asnjë kundërshtim Blerësit, sapo të verifikohen.
- j) Palët garantojnë se kanë marrë të gjitha miratimet nga ortakët për nënshkrimin e kësaj kontrate.

NENI 8 - EFEKTET E KONTRATËS

8.1 Kjo kontratë ka fuqinë e ligjit për palët nga momenti i nënshkrimit të saj midis palëve dhe mund të ndryshohet vetëm me marrëveshje me shkrim dypalëshe.



A2025013150065710719

8.2 Kontrata ka efekt për palët e treta në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi.

NENI 9 - INFORMACIONI KONFIDENCIAL

9.1 Palët detyrohen të mbajnë konfidencial të gjithë dokumentacionin, të dhënat dhe çdo informacion të përfituar gjatë marrëdhënies së tyre në shoqëri apo referuar marrëdhënies konkrete të krijuar me këtë kontratë.

NENI 10 - TRANSFERIMI I TË DREITAVE

10.1 Menjëherë pas nënshkrimit të palëve, kontrata do të depozitohet dhe regjistrohet nga pranë regjistrat tregtar të mbajtur nga QKB.

10.2 Me nënshkrimin e kësaj kontrate, plotësimin e kushtit dhe regjistrimin e kësaj kontrate pranë QKB, kapitali i shoqërisë do të zotërohet i gjithi si më poshtë:

- "Shoqëria "EA TOBACCO" sh.p.k, zotëruese 1 (një) kuote, që përfaqëson 100% të kapitalit të shoqërisë".

NENI 11 - LIGJI I ZBATUESHËM DHE GJYKATA KOMPETENTE

11.1 Kontrata është hartuar në përputhje me Legjislacionin tregtar shqiptar në fuqi.

11.2 Blerësi dhe shitësi angazhohen të bëjnë çdo përpjekje për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve apo konflikteve të mundshme që mund të krijohen midis tyre, lidhur me këtë kontratë nëpërmjet negociimeve të drejtpërdrejta.

11.3 Nëse palët dështojnë në zgjidhjen e mosmarrëveshjeve apo konflikteve midis tyre, çështja do të nënshtrohet juridiksionit dhe gjykatës kompetente sipas legjislacionit shqiptar.

NENI 12 - NJOFTIMET

12.1 Çdo njoftim, kërkesë ose çdo lloj komunikimi ndërmjet palëve, do të bëhet me shkrim dhe do të jepen me e-mail ose dorazi ose me letër rekomandë me kthim përgjigje ose nëpërmjet një shërbimi postar 24 orësh që siguron provë të dërgesës në adresat e mëposhtme, me përjashtim të dhe deri kur njëra nga Palët t'i njoftojë Palës tjetër, një ndryshim të adresave më fjalë:

A. Për Shitësin:

Z. Darjo JASHARI

Tel: 0692031056,

e-mail: jasharidario@gmail.com

Adresa: Tiranë, Rruga Dervish Hima, RezidencaAmbasador 3

B. Për Blerësin:

Shoqëria "EA TOBACCO" Sh.p.k,

Tel: 0696383034

e-mail: denisa.kola@hotmail.com

Adresa: Tiranë, Njësia Bashkiake Nr.5, Rruga "Ismail Qemali", Shkalla 2, Kati 2, Ap.2



NENI 13 - DISPOZITA PËRFUNDIMTARE

- 13.1 Kjo Kontratë është hartuar në përputhje me legjislacionin Shqiptar.
13.2 Për çështjet të cilat nuk janë parashikuar në këtë Kontratë, reference do të bëhet në legjislacionin shqiptar.
13.3 Mosmarrëveshjet që mund të lindin mes palëve në lidhje me këtë Kontratë do të zgjidhen me mirëkuptim ndërmjet palëve, në rast të kundërt çdo mosmarrëveshje do t'i paraqitet për zgjidhje Gjykata e Shkalles së Parë të Juridiksionit të Përgjithshëm kompetente.
12.4 Kjo Kontratë është hartuar në 6 (gjashtë) kopje në gjuhën shqipe.
12.5 Kjo Kontratë hyn në fuqi në datën e nënshkrimit të saj nga të dyja palët.

Unë Noteri, pasi u binda për identitetin e palëve, pasi e lexova tekstin e kësaj kontrate, palet konstatuan se e gjejnë të rregullt kontratën, në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë, e nënshkruajnë para meje. Unë i vërtetoj nënshkrimet e tyre sipas ligjit nr. 110/2018 "Për Noterinë".

Gjithashtu palet me autorizon mua noterin për përdorimin e të dhënave personale të tyre të bëra të ditura sa më sipër 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 dispozitave të Ligjit Nr.9887, datë 10.03.2008 - i ndryshuar "Për mbrojtjen e të dhënave personale".

PALËT

SHITËSI
Z. Darjo JASHARI

BLERËSI
Shoqëria EA Tobacco Sh.p.k
Perfaqesuar nga Administratori

NOTERI
Ermal Xh. HAMZAJ



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER ERMAL XH. HAMZAJ
ADRESA Rruga: "Pashko Vasa", Pallati
Nr.8, Shk.1, Zyra 5, Kt.2 Njesia
Bashkiake Nr. 5
TEL: 698227426



DEKLARATË NOTERIALE

(DEKLARATË ME PËRMBAJTJE TË TJERA)

Nr. repertori: 4323

Nr. koleksioni: 3195

Tirane më 26/05/2025

1

Ligjet referuese:

- 1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- 2.Ligji nr. 124/2024, datë 19/12/2024 "Për mbrojtjen e të dhënave personale"
- 3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Noterinë", i ndryshuar

*Akti noterial përbëhet nga 2 fletë



A2025053150334766308



DEKLARATË NOTERIALE

Sot, në Tiranë më datë 26/05/2025 (dymijë e njëzetë e pesë), përpara meje noter Ermal Xh. Hamzaj, me zyrë në Rr. "Pashko Vasa", P.8, Njësia Bashkiake Nr. 5, Tiranë, u paraqit personalisht me cilësinë e "Deklaruesit": **Shoqëria "EA TOBACCO" Sh.p.k**, regjistruar si person juridik në QKB me numër unik identifikimi të subjektit NUIS L62002012I, datë 02/08/2016; me seli me adresë Njësia Bashkiake Nr.5, Rruga "Ismail Qemali", Shkalla 2, Kati 2, Ap.2, përfaqësuar nga **Administratori Z.Ergys Agasi**, atësia Bardhyl, amësia Besa, shtetas Shqiptar, lindur në Durrës dhe banues në Durrës, lindur më 22/03/1987, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID me nr. personal I70322075Q; *i cili me vullnet të lirë dhe te plote dhe në njohje të pasojave ligjore që sjell një deklaram i rremë, deklaroi para meje noterit si më poshtë vijon:*

Unë **Ergys Agasi** në cilësinë e administratorit të **Shoqërisë EA TOBACCO sh.p.k** deklaroj se kam nënshkruar në cilësinë e palës blerëse **Kontratë Shitje pasuri e Luajtshme (Kuota Kapitali) nr. 970 rep dhe nr. 713 kol, datë 05.02.2025 – Noter Ermal Xh. Hamzaj**, ku në cilësinë e palës shitëse është Z.Darjo JASHARI.

Objekt i kontratës është shitblerja e 1 (një) kuotë, që përfaqëson 100 % të kapitalit të shoqërisë "ALBANIA TABAK FABRIKA E CIGAREVE" SHPK, më poshtë quajtur "Shoqëria", subjekt tregtar i themeluar sipas legjislacionit Shqiptar, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit me datë 25.06.1998, me NIPT J87824603F, në pronësi të Z.Darjo Jashari, sipas kushteve të dakortësuaras mes paleve në akt noterial.

Me nënshkrimin e kësaj deklarate noteriale une deklaruesi **Ergys Agasi** në cilësinë e administratorit të **Shoqërisë EA TOBACCO sh.p.k** deklaroj se pala shitëse **Z.Darjo JASHARI**, e ka plotësuar kushtin sipas nenit 3 dhe nenit 4 në "Kontratë Shitje pasuri e Luajtshme (Kuota Kapitali) nr. 970 rep dhe nr. 713 kol, datë 05.02.2025 – Noter Ermal Xh. Hamzaj" dhe për pasoje kontrata konsiderohet e përmbushur.

Nepermjet kësaj Deklarate Noteriale, jam dakord të bëhet kalimi i kuotave të shoqërisë si dhe regjistrimin e kontratës në QKB, në pronësi të blerësit sipas **Kontratë Shitje pasuri e Luajtshme (Kuota Kapitali) nr. 970 rep dhe nr. 713 kol, datë 05.02.2025 – Noter Ermal Xh. Hamzaj**, përkatësisht **Shoqërisë "EA TOBACCO" sh.p.k**, dhe deklaroj se nuk do të ngrej pretendime në të ardhmen për këtë.

Kjo Deklaratë Noteriale u hartua në gjuhën Shqipe, në 4 (kater) ekzemplare origjinale, me të njëjtën vlerë ligjore, në një faqe. Deklarata noteriale u përpilua sipas vullnetit deklarueses të mesipërme. Deklarata iu lexua me ze të lartë e të qartë personit të mesipërme nga une noteri. Pasi e degjoi, ajo deklaroi se persa me siper është përpiluar plotësisht në përputhje me vullnetin e saj të lirë dhe e nënshkroi atë para meje noterit.

Pas nënshkrimit të saj si me siper, une Noteri e firmosa dhe vertetova deklaratën në përputhje me kërkesat e ligjit nr. 110/2018, datë 20.12.2018 "Për Noterinë".

Gjithashtu deklaruesi me autorizon mua noterin për përdorimin e të dhënave personale të tij të bëra të ditura sa më sipër dhe se të dhënat e përdorura nga unë noteri në këtë dokument do



A2025053150334766308

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 dispozitave të Ligjit Nr. 124/2024, datë 19.12.2024 "Për mbrojtjen e të dhënave personale".

DEKLARUESI

Shoqeria EA TOBACCO sh.p.k
Perfaqesuar nga Administratori:

Ergys Agosi

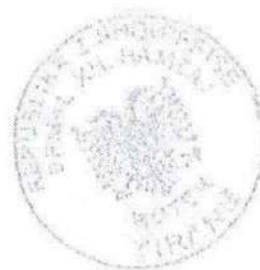


NOTERI

Ermal Xh.HAMZAJ



NOTER
ERMAL XH. HAMZAJ



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER ERMAL XH. HAMZAJ
ADRESA Rruga: "Pashko Vasa", Pallati
Nr.8, Shk.1, Zyra 5, Kt.2 Njesia
Bashkiake Nr. 5
TEL: 698227426

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 970

Nr. koleksioni: 713

Tirane më 05/02/2025

Ligjet referuese:

- 1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- 2.Ligji nr. 124/2024, datë 19/12/2024 "Për mbrojtjen e të dhënave personale"
- 3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Notarinë", i ndryshuar

*Akti noterial përbëhet nga 6 fletë



A2025053150065710719



**KONTRATE SHITJE
ME KUSHT
E KUOTAVE TË SHOQËRISË**

Në Tiranë, përpara meje noter Ermal Xh. Hamzaj, Anetar i Dhomes se Noterise Tirane, me license profesionale Nr.511, me zyre noteriale te ndodhur ne adresen Rr: "Pashko Vasa", Pallati Nr.8, Shk.1, Zyra 5, Kt.2 Njesia Bashkiake Nr. 5, u paraqiten personalisht palet e meposhtme:

1. **Z. Darjo JASHARI**, atësia Ilir, i datëlindjes 11.12.1996, lindur në Durrës dhe banues në Tiranë, Njësia Administrative nr.2, madhor, me aftësi të plotë juridike për të vepruar, i martuar, për identitetin e të cilit u sigurova me letërnjoftim me Nr. Personal J61211044A, **më poshtë i quajtur "Shitësi"**,

2. **Shoqëria "EA TOBACCO" Sh.p.k**, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra kombëtare e bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NUIS L62002012I, datë 02/08/2016; me seli me adresë Njësia Bashkiake Nr.5, Rruga "Ismail Qemali", Shkalla 2, Kati 2, Ap.2, përfaqësuar nga Administratori dhe Ortaku i Vetem **Z. Ergys Agasi**, atësia Bardhyl, amësia Besa, shtetas Shqiptar, lindur në Durrës dhe banues në DURRËS, lindur më 22/03/1987, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Letërnjoftim ID nr. 037549547 dhe nr. personal I70322075Q, **më poshtë e quajtur "Blerësi"**.

MEQENËSE ekzistojnë kushtet paraprake vijuese:

- A. Shitësi, **Z. Darjo JASHARI** zotëron 1 (një) kuotë, që përfaqëson 100 % të kapitalit të shoqërisë "ALBANIA TABAK FABRIKA E CIGAREVE" SHPK, **më poshtë quajtur "Shoqëria"**, subjekt tregtar i themeluar sipas legjislacionit Shqiptar, regjistruar ne Qendrën Kombëtare të Biznesit me date 25.06.1998, me NIPT J87824603F, me zyre qendrore te ndodhur ne adresën Elbasan, Librazhd, lagjja nr.2, rruga e Dibrës, zona industriale, objekt me nr. pasurie 1/452, ZK.2446.
- B. Shitësi, në cilësinë e ortakut të vetëm të shoqërisë, **Z. Darjo JASHARI** dëshiron që t'i shesë Blerësit të gjitha kontributet që zotëron në shoqërinë "ALBANIA TABAK FABRIKA E CIGAREVE" SHPK, sipas kushteve të mëposhtme.
- C. Sipas deklaramit të palës shitëse, mbi kuotat e shoqërisë janë vendosur 2 (dy) barra sigurorese në Regjistrin e Barrëve Sigurorese nga BANKA E TIRANES Sh.a për garantimin e detyrimeve të shoqërisë "ALBANIA TABAK FABRIKA E CIGAREVE" SHPK apo personave të tretë të lidhur me të ndaj kësaj banke, sipas kontratës së kredisë afatgjate datë 03.08.2020, nr. CO/1012/23.07.2020, redaktuar nga noter Juled Beqiraj dhe pasqyrimin në vërtetimin të lëshuar nga BANKA E TIRANES.
- D. Shitësi garanoton se do te marre pelqimin nga BANKA E TIRANES per lejimin e tjetersimit te kuotave te shoqerise sipas kesaj kontrate perpara depozitimit ne QKB dhe pala blerese e pranon ne keto kushte.
- E. Gjithashtu pranë Tirana Bank është depozituar shkresa Nr. 4717Prot., datë 21.01.2025 për "Urdher Ekzekutimi", lëshuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve, Rajoni Qendror, ku është kërkuar: Kalimin e shumës sipas Urdher Pagesave te Sigurimeve Shoqerore dhe Shendetesore Total 1,335,570 Leke, si dhe shkresa Nr. 2624 Prot., datë 14.01.2025 për "Urdher Ekzekutimi", lëshuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve,



- Rajoni Qendror, ku është kërkuar: Kalimin e shumes sipas Urdher Pagesave te Sigurimeve Shoqerore dhe Shendetesore Total 7,920,000 Leke.
- F. Per detyrimet qe shoqeria "ALBANIA TABAK FABRIKA E CIGAREVE" SHPK, ka prane Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve, pala shitese garanton se do te shlyeje te gjitha detyrimet qe rendojne aktualisht mbi shoqerine dhe do te marre urdher lirimet nga DPT perpara depozitimit ne QKB dhe pala blerese e pranon ne keto kushte.

Atëherë Palët, me vullnet të lirë dhe të plotë, me kerkuan mua noterit hartimin e kesaj kontrate shitje me kusht te kuotave, me përmbajtjen si me poshtë:

NENI 1 - OBJEKTI I KONTRATËS

1.1 Shitësi, nëpërmjet kësaj kontrate, transferon (shet) tek Blerësi 1 kuotë që përfaqëson 100% të kapitalit të shoqërisë, kundrejt çmimit dhe plotësimit të kushteve të përcaktuara më poshtë.

NENI 2 - ÇMIMI I SHITIES

- 2.1 Çmimi i shitjes së 1 Kuote që përfaqëson 100% të kapitalit të shoqërisë është i barabartë me 1 (një) Lek.
- 2.2 Blerësi përveç çmimit të mësipërm, do të marrë përsipër nëpërmjet Shoqërisë, në të cilën do të jetë ortak i vetëm, detyrimet e lidhura me kredinë që Shitësi dhe Shoqëria objekt i kontratës, kanë lidhur me BANKA E TIRANES sh.a., detyrime të cilat në datën e lidhjes së kësaj kontrate jane sipas vertetimit te leshuar nga kjo banke.
- 2.3 Detyrimet e kredisë në vlerat e deklaruar më sipër, i kalojnë Blerësit, duke liruar Shitësin nga çdo detyrim i lidhur me kredinë e sipër përshkruar. Per kete qellim palet do ti drejtohen dhe BANKA E TIRANES per te nenshkruar cdo dokument apo kontrate te nevojshme per kete qellim.
- 2.4 Palët do të ndërmarrin çdo veprim të nevojshëm pranë bankës për lirimin e shitësit nga çdo detyrim i lidhur me këtë kontratë kredie.
- 2.4 Çmimi i shitjes u paga menjëherë nga Blerësi në datën e lidhjes së kësaj kontrate.

NENI 3 - KUSHTI

3.1 Në përputhje me nenin 84 e vijues të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, palët vendosin si kusht, faktin që pala shitëse duhet të shlyejë të gjitha detyrimet ekzistuese që ka Shoqëria dhe t'ia kalojë shoqërinë Blerësit, të lirë nga çdo barrë dhe detyrim, përveç atyre që rrjedhin nga kredia e sipërpërmendur.

NENI 4 - MËNYRA DHE AFATET E PLOTËSIMIT TË KUSHTIT

- 4.1 Për shmangjen e çdo keqkuptimi, Palët saktësojnë se përmbushja e kushtit plotësohet kur të verifikohen plotësisht të gjitha veprimet e mëposhtme:
- a) Shitësi do të shlyejë çdo dhe të gjitha detyrimet e shoqërisë apo palëve të lidhura me të, përfshirë por pa u kufizuar në detyrimet tatimore/financiare ndaj organeve tatimore apo çdo organi tjetër shtetëror, në nivel qendror dhe vendor, si edhe çdo detyrim që



A2025053150065710719

shoqëria ka ndaj punëmarrësve të saj, klientëve, furnitorëve, kontraktorëve, palëve apo personave të tretë. Pas shlyerjes së detyrimeve Shitësi do të dorëzojë Blerësit vërtetimet përkatëse dhe çdo dokument të nevojshëm i cili provon shlyerjen dhe mungesën e detyrimeve të shoqërisë.

- b) Në veçanti, pala shitëse do të mbyllë të gjitha detyrimet ndaj organeve tatimore dhe do të tërheqë urdhrin për fshirjen e kufizimeve që janë vendosur mbi kuotat e shoqërisë (referuar shkresës Nr. 5774 Prot., datë 28.02.2024 së Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve për "Kërkesë për Vendosje të Masës së Sigurimit të Detyrimit Tatimor", lëshuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve, Rajoni Qendror, ku është kërkuar: Vendosje të masës së sigurimit të detyrimit tatimor të tatimpaguesit shoqëria "Albania Tabak Fabrika e Cigareve" SH.P.K., pajisur me NUIS (Nipt)- J87824603F. Vendosja e kësaj mase synon të moslejohet tjetërsimi i titujve të pronësisë dhe të drejtat pasurore që i përkasin këtij tatimpaguesit deri në shlyerjen e detyrimeve tatimore), siç rezulton në ekstraktin historik të shoqërisë.
- c) Shitësi do të kthejë tek kontraktorët e tij të gjithë lëndën e parë dhe produktin e gatshëm që ka në zotërim shoqëria duke kryer të gjitha procedurat ligjore, siç e kërkon legjislacioni shqiptar në fuqi, duke i dokumentuar kryerjen e kësaj procedure dhe heqjen e tyre nga shoqëria;
- d) Shitësi do të mbyllë pasqyrat financiare të vitit 2024 duke rregulluar detyrimet aktive të shoqërisë dhe duke e dorëzuar shoqërinë me bilanc pa detyrime;
- e) Palët do të marrin në dorëzim asetet, pajisjet, makineritë, materialet dhe çdo mjet ekzistues, duke kryer një vizitë në fabrikë dhe duke hartuar procesverbalin përkatës për marrjen në dorëzim, i cili është i vlefshëm nëse bashkëfirmoset nga përfaqësues të të dy palëve.
- f) Shitësi do të dorëzojë Blerësit aplikimet dhe procedurat e legalizimit të objekteve në përdorim të shoqërisë, të cilat i ka depozituar pranë organeve kompetente në emrin e tij personal, dhe pranon pa asnjë detyrim se të gjitha të drejtat mbi pasuritë e paluajtshme që lidhen me legalizimin do t'ia kalojë pa asnjë kundërshtim Blerësit, sapa të verifikohen, duke nënshkruar çdo dokument të kërkuar nga legjislacioni.

NENI 5 - PENALITETI NË RAST TË MOSPLOTËSIMIT TË KUSHTIT

5.1 Shlyerja e detyrimeve dhe kalimi i shoqërisë totalisht të lirë dhe pa asnjë detyrim, është kusht thelbësor për transferimin e kuotës së shoqërisë.

5.2 Veprimet e mësipërme të cilat së bashku formojnë kushtin e kalimit të pronësisë, duhet të plotësohen brenda një afati maksimal të përcaktuar në datën 24 Shkurt 2025, përveçse nëse Blerësi pranon shtyrjen e këtij afati.

5.3 Palët njohin dhe pranojnë rëndësinë e kushtit dhe përmbushjen në kohë të detyrimeve të tij, ndaj pranojnë se mospërmbushja e këtij detyrimi do ta ngarkojë Shitësin me detyrimin e pagesës së një penaliteti prej 2 (dy milionë) EURO, në rast se nuk shlyen të gjitha detyrimet e mëparshme të Shoqërisë, brenda afatit kohor. Ky penalitet i shtohet shumave të detyrimeve të pashlyera, për të cilat, nëse ka, Shitësi do të mbetet përgjegjës.

NENI 6 - KALIMI I PRONËSISË

6.1 Kjo kontratë dhe kalimi i kuotës në favor të Blerësit do të regjistrohen në regjistrin tregtar mbajtur pranë QKB, dhe në seksionin e ekstraktit të shoqërisë "Të dhëna që njoftohen



A2025053150065710719

vullnetarisht", do të bëhet pasqyrimi i kësaj kontrate shitblerje me kusht, për t'ju bërë e ditur palëve të treta.

6.2 Palët bien dakord që kalimi i pronësisë së kuotës së vetme të shoqërisë konsiderohet efektiv, pas plotësimit të kushtit nga ana e Shitësit.

6.3 Nga momenti i plotësimit të kushtit, i deklaruar nga Shitësi nëpërmjet një deklarate noteriale të shoqëruar me dokumentet provuese bashkëlidhur, Blerësi do të ketë të drejtat e plota mbi shoqërinë.

NENI 7 - PËRGJEGJËSITË DHE GARANCITË E PALËVE

Shitësi nëpërmjet kësaj kontrate garanton si më poshtë:

- a) Se është i vetmi titullar i ligjshëm i kontributeve që po transferohen me këtë kontratë shitje;
- b) Se kontributi monetar i derdhur prej tij për zotërimin e kuotave, objekt te kësaj kontrate shitje bën pjesë në pasuritë vetjake në referim të nenit 77 të Kodit të Familjes në fuqi.
- c) Se kontributet objekt shitje, pas plotësimit të kushtit, do të jenë plotësisht të lira nga çdo barre, detyrim, te drejta reale apo çdo lloj kufizimi tjetër, përveç atyre që lidhen me kontratën e kredisë.
- d) Se transferimi i këtyre kontributeve në drejtim të Blerësit është marrë në pajtim të plotë me ligjin tregtar në fuqi dhe dispozitat Statutore.
- e) Se shoqëria ka zhvilluar aktivitetin e saj në konformitet me ligjin;
- f) Shoqëria nuk ka detyrime financiare te pashlyera apo aq me tepër te padeklaruara ndaj institucioneve shtetërore apo personave te trete fizik apo juridik, me përjashtim te atyre, te cilat janë te pasqyruara ne kontabilitet te shoqërisë dhe qe i janë bere te ditura palës blerëse përpara nënshkrimit te kësaj kontrate dhe që do të shlyen tërësisht nga vetë Shitësi.
- g) Shitësi garanton se brenda afateve kohore të përcaktuara nga kjo kontratë, do të kryejë të gjitha procedurat ligjore dhe administrative pranë organeve tatimore për shlyerjen e detyrimeve të prapambetura dhe pasqyrimin në ekstraktin e shoqërisë, për fshirjen e të gjitha kufizimeve. Në të kundërt kjo e drejtë i kalon palës blerëse/noterit që të kryejë të gjitha procedurat ligjore pa kufizim pranë organeve tatimore deri ne fshirjen e te gjitha kufizimeve apo barreve qe rëndojnë mbi këtë shoqëri pa pasur nevojën për autorizim me shkrim nga pala shitëse. Te gjitha shpenzimet për këto procedura janë në ngarkim të palës shitëse.
- h) Shitësi garanton Blerësin se nëse pas shitblerjes, ndaj Shoqërisë dalin detyrime shtesë përtej atyre të deklaruara këtu, të cilat lidhen me periudhën kur ai zotëronte Shoqërinë, do ti shlyejë ato personalisht dhe në kohë.
- i) Shitësi garanton Blerësin se të gjitha të drejtat mbi pasuritë e paluajtshme që lidhen me aplikimet dhe procedurat e legalizimit të objekteve në përdorim të shoqërisë, të cilat i ka paraqitur ndërkohë pranë organeve kompetente në emrin e tij personal, do t'ia kalojë pa asnjë kundërshtim Blerësit, sapo të verifikohen.
- j) Palët garantojnë se kanë marrë të gjitha miratimet nga ortakët për nënshkrimin e kësaj kontrate.

NENI 8 - EFEKTET E KONTRATËS

8.1 Kjo kontratë ka fuqinë e ligjit për palët nga momenti i nënshkrimit të saj midis palëve dhe mund te ndryshohet vetëm me marrëveshje me shkrim dypalëshe.



8.2 Kontrata ka efekt për palët e treta në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi.

NENI 9 - INFORMACIONI KONFIDENCIAL

9.1 Palët detyrohen të mbajnë konfidencial të gjithë dokumentacionin, të dhënat dhe çdo informacion të përfituar gjatë marrëdhënies së tyre në shoqëri apo referuar marrëdhënies konkrete të krijuar me këtë kontratë.

NENI 10 - TRANSFERIMI I TË DREJTAVE

10.1 Menjëherë pas nënshkrimit të palëve, kontrata do të depozitohet dhe regjistrohet nga pranë regjistratit tregtar të mbajtur nga QKB.

10.2 Me nënshkrimin e kësaj kontrate, plotësimin e kushtit dhe regjistrimin e kësaj kontrate pranë QKB, kapitali i shoqërisë do të zotërohet i gjithi si më poshtë:

- "Shoqëria "EA TOBACCO" sh.p.k, zotëruese 1 (një) kuote, që përfaqëson 100% të kapitalit të shoqërisë".

NENI 11 - LIGJI I ZBATUESHËM DHE GJYKATA KOMPETENTE

11.1 Kontrata është hartuar në përputhje me Legjislacionin tregtar shqiptar në fuqi.

11.2 Blerësi dhe shitësi angazhohen të bëjnë çdo përpjekje për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve apo konflikteve të mundshme që mund të krijohen midis tyre, lidhur me këtë kontratë nëpërmjet negociimeve të drejtpërdrejta.

11.3 Nëse palët dështojnë në zgjidhjen e mosmarrëveshjeve apo konflikteve midis tyre, çështja do të nënshtrohet juridiksionit dhe gjykatës kompetente sipas legjislacionit shqiptar.

NENI 12 - NJOFTIMET

12.1 Çdo njoftim, kërkesë ose çdo lloj komunikimi ndërmjet palëve, do të bëhet me shkrim dhe do të jepen me e-mail ose dorazi ose me letër rekomandë me kthim përgjigje ose nëpërmjet një shërbimi postar 24 orësh që siguron provë të dërgesës në adresat e mëposhtme, me përjashtim të dhe deri kur njëra nga Palët t'i njoftojë Palës tjetër, një ndryshim të adresave më fjalë:

A. Për Shitësin:

Z. Darjo JASHARI

Tel: 0692031056,

e-mail: jasharidario@gmail.com

Adresa: Tiranë, Rruga Dervish Hima, Rezidenca Ambasador 3

B. Për Blerësin:

Shoqëria "EA TOBACCO" Sh.p.k,

Tel: 0696383034

e-mail: denisa.kola@hotmail.com

Adresa: Tiranë, Njësia Bashkiake Nr.5, Rruga "Ismail Qemali", Shkalla 2, Kati 2, Ap.2



ENI 13 - DISPOZITA PËRFUNDIMTARE

- 13.1 Kjo Kontratë është hartuar në përputhje me legjislacionin Shqiptar.
13.2 Për çështjet të cilat nuk janë parashikuar në këtë Kontratë, reference do të bëhet në legjislacionin shqiptar.
13.3 Mosmarrëveshjet që mund të lindin mes palëve në lidhje me këtë Kontratë do të zgjidhen me mirëkuptim ndërmjet palëve, në rast të kundërt çdo mosmarrëveshje do t'i paraqitet për zgjidhje Gjykata e Shkalles së Parë të Juridiksionit të Përgjithshëm kompetente.
12.4 Kjo Kontratë është hartuar në 6 (gjashtë) kopje në gjuhën shqipe.
12.5 Kjo Kontratë hyn në fuqi në datën e nënshkrimit të saj nga të dyja palët.

Unë Noteri, pasi u binda për identitetin e palëve, pasi e lexova tekstin e kësaj kontrate, palët konstatuan se e gjejnë të rregullt kontratën, në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë, e nënshkruajnë para meje. Unë i vërtetoj nënshkrimet e tyre sipas ligjit nr. 110/2018 "Për Noterinë".

Gjithashtu palet me autorizon mua noterin për përdorimin e të dhënave personale të tyre të bëra të ditura sa më sipër 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 dispozitave të Ligjit Nr.9887, datë 10.03.2008 - i ndryshuar "Për mbrojtjen e të dhënave personale".

PALET

SHITËSI
Z. Darjo JASHARI

BLERËSI
Shoqëria EA Tobacco Sh.p.k
Perfaqesuar nga Administratori

NOTERI
Ermal Xh. HAMZAJ

