

**KONTRATE**  
**SHIT-BLERJE KUOTASH**

Sot, më datë 11.05.2022 (dymijë e njëzet e dy) në selinë e shoqërisë "**UrbAlb Construction**" shpk, me NUIS: Mo2415022S në adresën: Rr. "*Dervish Hima*", Pallati Ambasador 3, Kati 8, Ap. Nr. 3 dhe 4, Njësia Bashkiake Nr. 2, Tiranë, u paraqitën palët e mëposhtëme, të cilat redaktuan këtë kontratë shit-blerje kuotash me termat e mëposhtëme:

Shoqëria "**MANETCI**" sh.p.k një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e organizuar sipas ligjeve të Shqipërisë, me seli në Rr. "*Dervish Hima*", Pallati Ambasador 3, Kati 8, Ap. Nr. 3 dhe 4, Tiranë, e regjistruar në QKB me NUIS- K22203004A, përfaqësuar nga administratori Z. **Erion Avram**, shtetas shqiptar, lindur më 12.06.1978, në Tiranë, madhor, me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtës i Leternjoftimit Nr. 030548648 dhe Nr. personal H80612140L, në cilësonë e Ortakut të Vetëm të shoqërisë **UrbAlb Construction** sh.p.k, me NUIS- Mo2415022S, **referuar me poshte si "Shitësi"**;

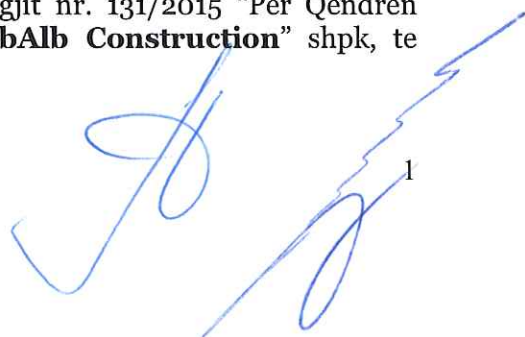
dhe

Z. Shoqëria "**LION CONSTRUCTION**" sh.p.k, person juridik shqiptar, regjistruar pranë Q.K.B.-së me NUIS-L62309009J, me seli në Rr. "*Elbasanit*" Godina "*Lion Residence*", Kati 0, Tiranë, përfaqësuar ligjërisht nga administratori Zj. **Perla Koçiasi**, madhore me zotësi të plotë juridike për të vepruar, identifikuar me numër leternjoftimi 037266770 dhe me nr. personal I26119038V, **referuar me poshte si "Blerësi"**.

**MEQENESE ekzistojne faktet:**

- ❖ Shoqëria "**UrbAlb Construction**" sh.p.k, është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e organizuar sipas ligjeve të Shqipërisë, e regjistruar në QKB me NUIS- Mo2415022S, me seli në Rr. "*Dervish Hima*", Pallati Ambasador 3, Kati 8, Ap. Nr. 3 dhe 4, Njësia Bashkiake Nr. 2, Tiranë (**referuar më poshtë si "Shoqëria"**);
- ❖ Kapitali themeltar i Shoqërisë "**UrbAlb Construction**" sh.p.k, është **24,824,000** lekë (njëzet e katër milionë e tetëqind e njëzet e katër mijë lekë), i ndarë në 1 (një) kuotë, e barabartë me 100% të kapitalit themeltar të shoqërisë, në pronësi të ortakut të vetëm- shoqërisë "**MANETCI**" sh.p.k me NUIS- K22203004A;
- ❖ Shitësi, shoqëria "**MANETCI**" sh.p.k me vendimin e saj datë 11.05.2022 ka vendosur për të shitur 1 kuotën e saj ose 100 % të kapitalit, të shoqërisë "**UrbAlb Construction**" sh.p.k, tek blerësi, shoqëria "**LION CONSTRUCTION**" sh.p.k, sipas kushteve të mëposhtëme;
- ❖ Shoqëria "**LION CONSTRUCTION**" sh.p.k deshiron të blejë nga shoqëria "**MANETCI**" sh.p.k 1 (nje) kuote ose 100 % të kapitalit, të shoqërisë "**UrbAlb Construction**" sh.p.k, sipas kushteve të mëposhtme;
- ❖ Blerësi, shoqëria "**LION CONSTRUCTION**" sh.p.k me vendimin e saj Nr. 15 datë 11.05.2022 ka vendosur për të blerë 1 kuotën ose 100 % të kapitalit, të shoqërisë "**UrbAlb Construction**" sh.p.k, nga Shitësi, sipas kushteve të mëposhtëme;

SA MË SIPËR, Në zbatim të nenit 73, 74 dhe 75 e vijues të ligjit nr. 9901 date 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", i ndryshuar, ligjit nr. 131/2015 "Për Qendrën Kombëtare të Biznesit", dhe statutit të shoqërisë "**UrbAlb Construction**" shpk, të detyrueshme për tregtarët;



duke marrë në konsideratë besimin e ndërsjelltë dhe marrëveshjen e arritur, Palët Kontraktuese, pranojnë detyrimet ligjore që rrjedhin nga kjo Kontratë dhe bien dakord mbi termat dhe kushtet e mëposhtëme:

### ***Neni 1      Objekti i kontrates***

1.1 Objekti i kësaj kontrate është shitja dhe transferimi 1 kuote që përfaqëson 100 % të kapitalit, të shoqërisë **“UrbAlb Construction” sh.p.k** nga shitesi (Oraku i Vetëm **“MANETCI” sh.p.k**) tek bleresi (shoqëria **“LION CONSTRUCTION” sh.p.k.**).

1.2 Blerësi pranon të blejë kuotën e lartpërmendur e cila përfaqëson 100 % të kapitalit, të shoqërisë **“UrbAlb Construction” sh.p.k**, duke marrë përsipër të gjithë të drejtat dhe detyrimet që rrjedhin nga kjo pronësi.

1.3 Si pasojë e transferimit të kuotës e cila përfaqëson 100 % të kapitalit të Shoqërisë, blerësi bëhet pronar i kapitalit të shoqërisë **“UrbAlb Construction” sh.p.k**, në masën 100% me vlerë **24,824,000 lekë** (njëzet e katër milionë e tetëqind e njëzet e katër mijë lekë),

1.4 Kjo kontrate shërben për përcaktimin e kriterëve, procedurave dhe menyrës së transferimit të pronesisë dhe pagesës përkatëse lidhur me këtë transferim.

1.5 Në përcaktim të kushteve, palët konsiderojnë të ligjshme përmbajtjen e saj dhe marrin përsipër të ekzekutojnë veprimet e tyre brenda kushteve të përcaktuara nga legjislacioni në fuqi.

### ***Neni 2      Çmimi dhe menyra e pagimit***

2.1 Të dyja palët kanë rënë dakort midis tyre që çmimi i shitjes së 1 (një) kuote që përfaqëson (100%) të kapitalit të Shoqërisë që Shitesi transferon në favor të Blerësit do të jetë në total **ALL 24,824,000** (njëzet e katër milionë e tetëqind e njëzet e katër mijë lekë).

2.2 Çmimi i shitjes do të paguhet nga Blerësi në favor të Shitësit brenda një afati prej 1 (një) viti nga momenti i nënshkrimit të kësaj kontrate. Blerësi ka detyrimin të njoftojë Shitësin në momentin që kryen pagesën si dhe të pajisë atë me një kopje të faturës së lëshuar nga banka.

### ***Neni 3      Transferimi i të drejtave***

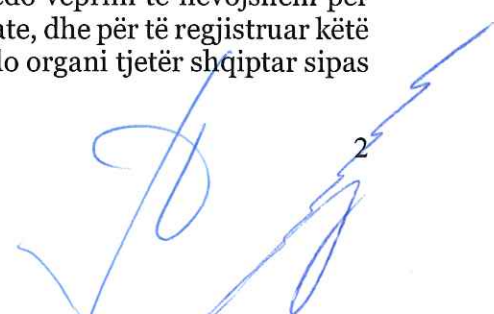
3.1 Palët me vullnet të lire bien dakord që pavarësisht mënyrës së pagimit të çmimit nga Blerësi, 1 (një) kuote që përfaqëson 100% të kapitalit të Shoqërisë të regjistrohet në pronesi të palës blerëse që me nënshkrimin e kësaj kontrate.

3.2 Me nënshkrimin e kësaj kontrate, kapitali i Shoqërisë do të jetë i ndarë në 1 (një) kuotë, me pjesëmarrje të Ortakut në kapitalin e shoqërisë si më poshtë:

- Shoqëria **“LION CONSTRUCTION” sh.p.k**, me NUIS-L62309009J, ortak i shoqërisë, zoterues i 1 (një) kuote, që përfaqëson **100 %** të kapitalit të shoqërisë me vlerë të përgjithshme prej **ALL 24,824,000** (njëzet e katër milionë e tetëqind e njëzet e katër mijë lekë);

3.3 Menjëherë mbas nënshkrimit të paleve, kontrata do të depozitohet dhe regjistrohet nga Blerësi dhe/ose Shitësi pranë regjistrimit tregtar të QKB.

3.4 Shitësi dhe Blerësi pranojnë të zbatojnë, të japin me kërkesë të palës tjetër dhe/ose Shoqërisë, të gjithë dokumentacionin e duhur, për të kryer çdo veprim të nevojshëm për transferimin e pjesëve të kapitalit, që janë objekt i kësaj Kontrate, dhe për të regjistruar këtë transferim në Regjistrin Tregtar pranë QKB, si dhe përpara çdo organi tjetër shqiptar sipas ligjeve shqiptare.



#### **Neni 4      *Pergjegjesite dhe garanci te paleve***

4.1 Shitesi nepermjet kesaj kontrate per shitje kuotash deklarone dhe garantone si me poshte:

- a) se eshte i vetmi pronar dhe titullar i ligjshem i kuotes qe po trasnferon dhe i te drejtave qe rrjedhin prej saj dhe nuk ka ndonje lloj kufizimi qe mund te pengoje transferimin e pronesisë së saj me kete kontrate shitje;
- b) se kuota dhe kapitali objekt shitje jane plotesisht te lira nga cdo barre, detyrim, te drejta reale apo cdo lloj kufizimi tjetër;
- c) se asnjë palë tjetër nuk ka të drejta parablerje mbi pjesët e kapitalit;
- d) se transferimi i kuotes dhe të drejtave qe rrjedhin prej saj ne drejtim te bleresit eshte marre ne pajtim te plote me ligjin tregtar ne fuqi dhe dispozitat statutore;
- e) se shoqeria ka zhvilluar aktivitetin e saj ne konformitet me ligjin dhe nuk është në shkelje të ndonjë ligji të aplikueshëm aktualisht në fuqi dhe/ose të ndonjë marrëveshje në të cilën është palë;
- f) Shoqëria është pajisur me të gjitha autorizimet përkatës me të drejtën për të nënshkruar dhe ekzekutuar këtë Kontratë;
- g) Shoqëria nuk është palë, as nuk është në dijeni të ndonjë rreziku për ndjekje gjyqësore, arbitrazhi, apo administrative, rezultat i së cilës mund të kishte efekt material negativ për shitjen e kuotave të kapitalit themeltar;
- h) Shoqeria nuk ka detyrime financiare te pashlyera apo aq me teper te padeklaruara ndaj institucioneve shtetore apo personave te trete fizik apo juridik, me perjashtim te atyre, te cilat jane te pasqyruara ne kontabilitet te shoqerise dhe qe i jane bere te dituara pales blerese perpara nenshkrimit te kesaj kontrate.

4.2 Blerësi nëpërmjet kësaj kontrate për shitje kuotash deklarone dhe garantone si me poshte:

- a) Do të paguajë çmimin e shitjes në përputhje me Nenin 2 të kësaj kontrate;
- b) Blerësi nuk do të mbartë dhe nuk do të ketë asnjë përgjegjësi dhe pasojë financiare, ligjore ose penale në lidhje me cdo lloj detyrimi, penaliteti, shkelje, parregullsi ose mospërputhje me ligje, akte nënligjore dhe rregullore të cilat mund të rezultojnë në lidhje me aktivitetin e shoqërisë për periudhën para datës së kësaj kontrate. Shitësi do të mbartë të gjitha detyrimet, penalitetet, kamatvonesat që do të rezultojnë nga cdo lloj pretendim i të tretëve dhe/ose nga cdo lloj kontrolli ose inspektimi për periudhën kur Shitësi ka pasur pronësinë e kuotave të shoqërisë **“UrbAlb Construction” sh.p.k.**

#### **Neni 5      *Efektet e kontrates***

5.1 Kjo kontrate ka fuqine e ligjit per palet nga momenti i nenshkrimit te saj dhe mund te ndryshohet vetem me marreveshje me shkrim dypaleshe.

5.2 Kontrata ka efekt per palet e treta ne perputhje me dispozitat ligjore ne fuqi.

#### **Neni 6      *Ligji i aplikueshem dhe Gjykata kompetente***

6.1 Kontrata eshte hartuar ne perputhje me Legjislacionin tregtar ne fuqi ne 4 kopje me fuqi te njejte ligjore.



6.2 Bleresi dhe Shitesi angazhohen te bejne cdo perpjekje per zgjidhjen e mosmarreshjeve apo konfliktet te mundshme qe mund te krijohen midis tyre, lidhur me kete kontrate nepermjet negociemeve te drejteperdrejta.

6.3 Nese palet deshtojne ne zgjidhjen e mosmarreshjeve apo konflikteve midis tyre, ceshtja do ti nenshtrohet juridiksionit gjyqesor, kompetente do të jetë Gjykata e Rrethit Gjyqësor, Tiranë.

## PALET KONTRAKTORE

### SHITESI

**“MANETCI” sh.p.k**

**Administrator**

**Erion Avram**



### BLERESI

**“LION CONSTRUCTION” sh.p.k**

**Administrator**

**Perla Koçiasi**





**LION CONSTRUCTION SHPK**  
**L62309009J**

## **VENDIM**

### **I ASAMBLESË SË PËRGJITHSHME TË ORTAKËVE**

**Të shoqërisë “ LION CONSTRUCTION” sh.p.k**

**Nr. 15, datë 11.05.2022**

Sot më datë 11.05.2022, në selinë e shoqërisë “**LION CONSTRUCTION**” shpk, një shoqëri me përgjegjësi te kufizuar, me Adresë në : Rr. “*Elbasanit*” Godina “*Lion Residence*”, Kati 0, Tiranë, me NUIS: L62309009J, (më tej referuar si “Shoqëria”), mbahet mbledhja e Asamblesë së Përgjithshme të Shoqërisë, me ortakë:

1. z. **Bardhjus Bushaj**, ortak me 1 kuotë ose 50% të kapitalit themeltar;
2. z. **Erion Gina**, ortak me 1 kuotë ose 50% të kapitalit themeltar;

Janë të pranishëm Ortakët e Shoqërisë:

Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve, në përputhje të plotë me statutin e shoqërisë dhe ligjin nr. 9901 date 14.04.2009 “Për tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”, i ndryshuar, u mbledh sot në selinë e shoqërisë për të diskutuar dhe vendosur mbi rendin e ditës, si në vijim:

1. Miratimin e blerjes së 1 kuote që përfaqëson 100 % të kapitalit, të shoqërisë “**UrbAlb Construction**” sh.p.k nga shitesi (Oraku i Vetëm “**MANETCI**” sh.p.k ) tek blerësi (shoqëria “**LION CONSTRUCTION**” sh.p.k.), nëpërmjet kontratës së shitblerjes së kuotave.

Në fund të mbledhjes Asambleja e Përgjithshme e përfaqësuar nga ortaku i vetëm i shoqërisë “**LION CONSTRUCTION**” shpk,

### **Vendosi:**

1. Të miratojë blerjen e 100% të kuotave (1 kuotë) të kapitalit themeltar, të shoqërisë “**UrbAlb Construction**” sh.p.k të zotëruara nga Oraku i Vetëm “**MANETCI**” sh.p.k tek Blerësi, shoqëria “**LION CONSTRUCTION**” sh.p.k, nëpërmjet kontratës së shitblerjes së kuotave.
- 1.1 Me nënshkrimin e kësaj kontrate Kapitali i shoqërisë “**UrbAlb Construction**” sh.p.k, do të jete i ndare ne 1 (një) kuotë, me pjesmarrje te Ortakut ne kapitalin e shoqërisë si me poshte:
  - Shoqëria “**LION CONSTRUCTION**” sh.p.k, me NUIS-L62309009J, ortak i shoqërisë, zoterues i 1 (nje) kuote, qe perfaqeson **100 %** te kapitalit te shoqërisë me vlerë të përgjithshme prej **ALL 24,824,000** (njëzet e katër milionë e tetëqind e njëzet e katër mijë lekë);
2. Të autorizojë Administratorin zj. **Perla Koçiasi**, të negociojë dhe nënshkruajë Kontratën e Shitblerjes së Kuotave me shoqërinë “**UrbAlb Construction**” sh.p.k, (Orakn e Vetëm “**MANETCI**” sh.p.k ) si dhe të përgatisë, hartojë, nënshkruajë, plotësojë cdo kërkesë,

formular, aplikim etj, ose të përmbushë cdo procedurë tjetër ligjore në mënyrë që të përmbushet qëllimi i këtij Vendimi dhe regjistrimi i tij sipas ligjit.

**“LION CONSTRUCTION” Sh.p.k**  
**ASAMBLEJA E ORTAKËVE**

ORTAKU

**Bardhjus Bushaj**

*Bardhjus Bushaj*

ORTAKU

**Erion Gina**

*Erion Gina*



MANE TCI SH.P.K.  
ME SELI NË RR. DERVISH HIMA, PALLATI AMBASADOR 3, KATI 8, AP. 3 DHE 4, TIRANË, SHQIPËRI  
REGJISTRUAR PRANË REGJISTRIT TREGTAR ME NUMËR UNIK IDENTIFIKIMI  
K22203004A

---

VENDIM  
I ASAMBLESË SË PËRGJITHSHME

Sot, më 09.05.2022, në orën 10.00, në selinë e Shoqërisë **Mane TCI sh.p.k.**, regjistruar në regjistrin tregtar me numër identifikimi K22203004A, me adresë në Njesia Bashkiake nr.2, rruga "Dervish Hima", Pallati Ambasador 3, Kati 8, Apartamenti 3 dhe 4, Tiranë, Shqipëri (më tej referuar si "**Shoqëria**"), mbahet mbledhja e Asamblesë së Përgjithshme të Shoqërisë, me të pranishëm:

**"Balfin" Sh.p.k.**, shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar në përputhje me legjislacionin shqiptar, me NUIS K72223031K dhe seli të regjistruar në adresën Rruga Papa Gjon Pali II, Kati 11, ABA Business Center, Tiranë, Shqipëri, me ortak të vetëm, Z. Samir MANE, e cila zotëron 100% të kapitalit të Shoqërisë, e përfaqësuar ligjërisht nga znj. Edlira Muka në cilësinë e administratores së shoqërisë Balfin sh.p.k. ("**Ortaku i Vetëm**").

Znj. Edlira Muka e cila merr përsipër të kryesojë mbledhjen, fton z. Bers hado, i cili pranon, të kryejë funksionin e sekretarit. Kryetari i Asamblesë pasi deklaron vullnetin e Ortakut të Vetëm për të vendosur për çështjet në rendin e ditës, e deklaron Asamblenë e Përgjithshme të Shoqërisë të mbledhur rregullisht bazuar në paragrafin e dytë të nenit 83 të Ligjit nr. 9901/2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare" dhe të aftë për të marrë vendime të vlefshme mbi rendin e ditës si në vijim

RENDI I DITËS

- I. MIRATIMI I SHITJES SË KUOTËS QE PËRBBEN 100% TE PJESËMARRJES NË KAPITALIN THEMELTAR TE SHOQËRISË URBALB CONSTRUCTION SH.P.K;
- II. TE NDRYSHME.

Në lidhje me piken e parë në Rendit të Ditës, Kryetari informon të pranishmit se nga ana e Shoqërisë është negociuar me shoqërinë **LION CONSTRUCTION sh.p.k.** (NUIS: L62309009J) shitja e kuotës që përben 100% të pjesëmarrjes në kapitalin themeltar të shoqërisë **UrbAlb Construction Sh.p.k.**, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, organizuar sipas ligjeve të Shqipërisë, e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit me NUIS: M02415022S, me seli në "Rruga Dervish Hima, pallati Ambasador 3, kati 8, ap. nr. 3 dhe 4, Njesia Bashkiake nr.2, Tiranë", të zotëruar nga Shoqëria, kundrejt çmimit të përgjithshëm **24,824,000 lekë** (njëzet e katër milionë e tetëqind e njëzet e katër mijë lekë).

Për sa më sipër, Asamblesë mund të marrë një vendim në lidhje me miratimin e pikës 1 të rendit të ditës.

Pas një shqyrtimi të kujdesshëm të çështjes së parë në Rend të Ditës, Ortaku i Vetëm:

VENDOS:



- I. Të miratojë shitjen dhe transferimin e kuotës qe përben 100% te pjesëmarrjes ne kapitalin themeltar te shoqërisë UrbAlb Construction Sh.p.k. (me NUIS: M02415022S,) te zotëruar nga Shoqëria tek LION CONSTRUCTION sh.p.k. (NUIS: L62309009J kundrejt pagesës së çmimit te përgjithshëm prej **24,824,000 lekë** (njëzet e katër milionë e tetëqind e njëzet e katër mijë lekë), i cili do te paguhet nga do të paguhet nga blerësi në favor të Shoqërisë brenda një afati prej 1 (një) viti nga momenti i nënshkrimit i kontrates se shitblerjes se kuotës.
- II. Të autorizojë Administratorin e Shoqërisë, Z. Erion Avram, ose çdo person tjetër rregullisht te autorizuar prej tij për nënshkrimin e kontratës së shitblerjes sipas pikës I me sipër.

\*\*\*\*\*

Meqenëse nuk pati asnjë çështje tjetër për të diskutuar, Kryetari e deklaroi mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme të Shoqërisë të mbyllur në orën 10.30. Ky vendim i Asamblesë së Përgjithshme mbahet në formën e procesverbalit, në përputhje me nenin 90 të Ligjit nr. 9901, date 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar.

ASAMBLE E PËRGJITHSHME

E

MANE TCI SH.P.K.

  
ORTAKU I VETËM

Balfin - Balkan Finance Investment Group Sh.p.k

Përfaqësuar nga Administratorja

Znj. Edlira Muka



Sekretar

  
Bers Hado