



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER DENISA ÇELA
ADRESA NJESIA BASHKIAKE NR. 10,
RR. RESHIT ÇOLLAKU, GODINA
NR.7, APARTAMENTI NR.91, HYRJA
NR.7
TEL: 0694058103

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME ME REZERVË ME KALIM
PRONËSIE)

Nr. repertori: 1561

Nr. koleksioni: 418

Tirane më 22/05/2024

Denisa
cela

Firmosur elektronikisht nga
NISA me certifikaten
:Denisa cela
Data: 2024.05.22
14:46:55-02:00

Ligjet referuese:

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



A2024053750038962003





**KONTRATË SHITJE KUOTE KAPITALI
ME REZERVE ME KALIM PRONESIE**

(TË SHOQËRISË "THEAP KONSTRUKSION" SH.P. K)

Sot, më datë 22 maj 2024 (dymije e njezet e kater), para meje Notere DENISA ÇELA, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Titane, NJESIA BASHKIAKE NR. 10, RR. RESHIT ÇOLLAKU, GODINA NR. 7, APARTAMENTI NR. 91, HYRJA NR. 7, u paraqit personalisht:

SHITES:

Grigor Tavo, atësia Llambi, amësia Evanthia, shtetas Shqiptar, lindur në Jorgucat, Gjirokastrë dhe banues në Dropull, me adresë Jorgucat; Nd. 514; H. 0; Ap. 0; Dropull I Sipërm; Jorgucat; 6006; Dropull, lindur më 27/03/1961, gjendja civile "i divorcuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 036090798 dhe nr. personal G10327026G;

Pala Shitese ka përfituar kuoten si pasojë e Dhurimit, për rrjedhojë Pala Shitese është person i vetëm dhe titullar i vetëm i kuotes objekt shitjeje në këtë Kontratë Shitje Kuote Kapitali".

BLERES:

Shoqëria TDT & PARTNERS SHPK, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra kombëtare e bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NUIS L61814005P, me adresë Njesia Bashkiake Nr 2, Rruga Deshmoret E Kombit, Kullat Binjake Nr 1, Kati 12, Ap 12/1, përfaqësuar nga Administratori Sali Peka, atësia Rexhep, amësia Sanie, shtetas Shqiptar, lindur në Krume, Kukës dhe banues në TIRANË, me adresë Xhanfize Keko; Nd. 83; H. 13; Ap. 9; Njësia Administrative Nr. 4; Njësia Bashkiake Nr. 4; 1005; Tiranë, lindur më 17/04/1983, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 034186729 dhe nr. personal I304170351.

Administratori i Shoqërisë Z. Sali Peka nënshkruan në këtë Kontratë bazuar në detyrën e tij të Administratorit dhe sipas tagrave të dhëna në Vendimin e Asamblese date 20.05.2024 në të cilin të dy ortakët e Shoqërisë Blerese kanë shprehur miratimin e tyre për të nënshkruar këtë Kontratë Shitje Kuote dhe për të miratuar çdo kusht, afat si dhe cimin e blerjes së kuotes, duke patur të gjithë autoritetin e nevojshëm për të nënshkruar këtë Kontratë;

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", i ndryshuar bien dakord dhe kërkojnë nga Unë Noterja redaktimin e Kontratës së Shitjes të kuotave të kapitalit të Shoqërisë "THEAP KONSTRUKSION" Sh.p.k., sipas kushteve dhe përcaktimeve ligjore të mëposhtme:





A2024053750038962003

HYRJE :

Kjo Kontrate per Shitjen e Kuotes (ne vijim 'Kontrata') nenshkruhet sot me date 22 maj 2024 ('Data e Nenshkrimit'), nga dhe nderrnjet paleve si me sipër percaktuar (ne vijim secila pale do te referohet vecmas si 'Pala' dhe bashkerisht si 'Palet' siç mund te jete rasti sipas kesaj Kontrate):

Grigor Tavo eshte zoterues i 100% te kapitalit te Shoqerise "THEAP KONSTRUKSION" shpk, regjistruar si person juridik ne QKB (Qendra kombetare e regjistrimit te bizneseve) me numer unik identifikimi te subjektit NUIS M135016010, me adrese Fshati Jorgucat, Godine Nje Kateshe Ne Hyrje Te Fshatit Jorgucat. Objekti Nr. 43/45, përfaqësuar nga Administratori Eftalia Gjini ("Shoqeria")

TDI & PARTNERS SHPK, nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar, e themeluar ne Shqiperi me NIPT L61814005P, me seli ne: Rruga Deshmoret E Kombit, Kullat Binjake Nr 1, Kati 12, Ap 12/1, Tirane, Shqiperi (ketu me poshte 'Bleresi');

PERSHKRIME PARAPRAKE:

MEQENESE, Shitesi ne Daten e Nenshkrimit eshte ortak i vetem i Shoqerise THEAP KONSTRUKSION SHPK (ne vijim 'Shoqeria') dhe pronar me te drejta te plota i kuotes qe perfaqeson 100% (njeqind per qind) te kapitalit (ne vijim 'Kuota') te Shoqerise;

MEQENESE, Shitesi dhe Bleresi kane dakordesuar te transferojne kuoten qe Shitesi disponon ne Shoqeri ne favor te Bleresit sipas kushteve, çmimit dhe afateve te vendosura ne kete Kontrate, Palet vendosin te nenshkruajne kete **Kontrate Shit – Blerje Kuotash me Rezerve me Kalim pronesie**, (ne vijim "Kontrata e Shitjes se Kuotes");

MEQENESE, sipas verifikimit te kryer prane Regjistrimit te Barreve Siguruese rezulton se kuotat e Shoqerise jane te lira dhe mbi to nuk ekzistojne detyrime, pengje, barre siguruese, ashtu dhe sikunder Pales Shites. Per rrjedhoje Palet jane te lire te hyne ne kete transakcion qe lidhet me shit-blerjen e Kuotes qe perfaqeson 100% te kapitalit te Shoqerise .

MEQENESE, Kontrata e Shitjes se Kuotes parashikon qe Shitesi do te transferoje menjehere kuoten ne favor te Bleresit, vetem me kryerjen e pageses se keshtit te pare, Palet ketu nenshkruajne kete Kontrate me qellim kalimin e pronesise sipas menyres se likuidimit dhe parashikimeve si me poshte, duke lejuar qe Bleresi te disponoje i qete kuoten e tij ne Shoqeri sipas diskrecionit te tij te vetem, duke marre persiper dhe detyrimet apo penalitet qe rrjedhin nga moszbatimi i saj karshi Shitesit;

SAME LART, ne baze te kushteve, te te drejtave, detyrimeve, deklarimeve dhe garancive te shprehura ketu, Palet bien dakord si me poshte:

NENI 1

HYRJA, INTERPRETIMI DHE KUFIZIMET

Neni 1.1 Hyrja

Te gjitha parashtimet te cilat jane perfshire ne Seksionin e Hyrjes dhe Pershkrimet Paraprake te kesaj Marreveshjeje do te jene pjese perberese e saj.





Neni 1.2 Interpretimi

Kontrata e Tere. Çdo e drejte, detyrim, apo kusht i pecaktuar ne kete Kontrate do te interpretohet ne kontekstin e Kontrates si e tere duke marre parasysh qellimet qe nxiten Palet qe te hyjne ne kete Marreveshje.

Nenet, Paragrafet. Nenet, paragrafeve, nen-paragrafeve qe permбан kjo Marreveshje, jane vetem per reference dhe nuk do te ndikojne ne asnje menyre ne kuptimin apo interpretimin e kesaj Kontrate.

Shtojcat. Te gjitha Aneksat dhe Shtojcat bashkengjitur apo referuar, jane perfshire dhe jane pjese perberese te kesaj Kontrate. Nese nje fjale e perdorur ne ndonje Aneks apo Shtojce fillon me germe te madhe por nuk eshte e perkufizuar ne kete Aneks apo Shtojce, do te kete kuptimin e perkufizuar ne kete Marreveshje. Kur ne tekstin e kesaj Marreveshjeje ka referenca per nje kre, nen, paragraf, nen-paragraf, aneks, shtojce, te tilla referenca lidhen me kreun, nenin, paragrafin, nenparagrafin, aneksin apo shtojcen e kesaj Marreveshjeje, pervecse kur eshte percaktuar ndryshe ketu.

Interpretimet Gramatikore. Pervecse ne rastet kur thuhet shprehimisht ndryshe ne Kontrate:

Fjalet e perdorura ne numrin njejes perfshijne edhe ato te perdorura ne numrin shumes;

Fjalet e perdorura ne nje rase apo gjini perfshijne, sipas kontekstit, edhe rasat dhe gjinite e tjera;

Nese nje fjale eshte e perkufizuar, edhe format e tjera gramatikore do te kene kuptimin perkates;

Fjala 'perfshin', do te thote 'perfshin, pa u kufizuar', pavaresisht nese ndiqet nga ai togfjalesh apo jo;

Neni 1.03 Perkufizimet

Pervec rasteve kur percaktohet ndryshe ne kete Kontrate, ose kur konteksti nuk kerkon ndryshe, termat me germa te medha, qe nuk perkufizohen ketu do te kene kuptimin qe u jepet atyre ne Kontraten e Shitjes se Kuotes.

Ne kete Marreveshje:

- "Shoqeria" ka kuptimin e Shoqerise THEAP KONSTRUKSION SHPK, pajisur me NIPT M135016010;
- "Bleresi" ka kuptimin qe i eshte dhene ne Hyrjen e kesaj Marreveshjeje;
- "Shitesi" ka kuptimin qe i eshte dhene ne Hyrjen e kesaj Marreveshjeje;
- Kapitali i Shoqerise ka kuptimin e vleres prej 359'178'863 Lek, sic rezulton ne Ekstraktin e Shoqerise THEAP KONSTRUKSION SHPK;
- "Çmimi" perfaqeson vleren e shitjes se kuotes ne shumen prej 3'579'617. 92 EURO (tre milione e pesëqind e shtatëdhjetë e nente mije e gjashtëqind e shtatëmbëdhjetë euro pike nentëdhjetë e dy cent) e cila eshte e njejte me kapitalin e shoqërisë THEAP KONSTRUKSION, konvertuar ne Euro sipas kursit te këmbimit sic rezulton ne datën e nënshkrimit te kësaj Kontrate, publikuar ne website e Banka e Shqiperise;
- "Data e Hyrjes ne Fuqi te Shitjes" ka kuptimin e dates kur Bleresi do te paguaje kestin e pare ne vleren prej 600'000 Euro (gjashtëqind mije Euro) permes se cilit do te behet pronar i Kuotes duke u regjistruar prane QKB Bleresi, pa asnje kufizim te vendosur ne emer te Shitesit.
- "Dite Pune" do te thote dita ne te cilen Banka e Shqiperise eshte e hapur per pune, perjashtuar te shtunen, te dielen dhe festat zyrtare.
- "Force Madhore" ne kete Marreveshje do te konsiderohet nje ngjarje apo situatë qe: (i) eshte e paparashikueshme, (ii) eshte jashte kontrollit te Pales qe e pretendon dhe nuk eshte shkaktuar per faj te saj (iii) ka ndikim direkt mbi Palen qe e pretendon forcen madhore, dhe (iv) ben te pamundur permbushjen e detyrimit nga ana e Pales qe pretendon forcen madhore. P.sh. Forca Madhore mund te perfshije (x) aktet e luftes, terrorizmit, revoltat civile, katastrofat natyrore (p.sh. zjarri, permbytja, stuhia etj.), apo masat e gjendjes se jashtezakonshme sipas Kushtetutes





A2024053750038962003

- se Republikës së Shqipërisë. Për të shmagulluar kështu interpretimin, mungesa e likuiditetit të Pales, bllokimi i llogarive bankare nga ndonjë prej Organeve Qeveritare, paafësia paguese, ndërprerja e aktivitetit tregtar, nuk janë dhe nuk do të konsiderohen si Force Majeure.
- "Te drejtat e lidhura" do të thotë: (a) çdo dividend, shpërndarje ose interes të paguar ose të pagueshem në lidhje me Kuoten, përfshirë por pa u kufizuar në shpërndarjet që rrjedhin nga zvogëlimi i kapitalit, pretendimet për të ardhurat nga likuidimi dhe të gjitha pretendimet financiare aktuale ose të ardhshme; (b) çdo kuote, siguri, e drejte, para ose aktive të lindura ose të ofruara në çdo kohë (nëpërmjet të drejtës së kthimit, shpërblimit, preferencës, të drejtave të kushtezuara, zëvendësimit, shkëmbimit ose të ndryshme) në lidhje me Kuoten; (c) të gjithë dividendet, interesat ose të ardhurat e tjera në lidhje me ndonjë nga aktivet e përmendura në par. (b) më lart; (d) të gjitha të drejtat e votes në lidhje me Kuoten, që mund të ushtrohen në Asamblenë e Shoqërisë; dhe (e) të gjitha të drejtat e Ortakut në lidhje me çdo aset apo të drejte që lidhet me zotërimin e kuotes, e cila rezulton aktualisht apo mund të fitohet në të ardhmen nëpërmjet kapitalizimit të fitimit, rritjes së kapitalit, ndarjes, shlyerjes së borxhit në kapital, sigurimit të aksioneve.
 - "Kontrata e Shitjes së Kuotes" ka kuptimin që i është dhënë në përshkrimet paraprake të kësaj Marreveshjeje.
 - "Kuota" ka kuptimin e dhënë në përshkrimet paraprake të kësaj Marreveshjeje.
 - "Data e Nënshkrimit" ka kuptimin që i është dhënë në seksionin e Hyrjes së kësaj Marreveshjeje.
 - "Legjislacioni i Zbatueshem" do të thotë çdo ligj, akt nenligjor, akt normativ kombëtar apo lokal, urdher, dekret apo akt tjetër, kod, direktive, vendime dhe akte të ministrave, qarkore të departamenteve, rregullore, deklarata dhe interpretime të organeve zyrtare të Republikës së Shqipërisë, statutet e shoqërive Pale të kësaj Marreveshjeje, çdo vendim gjyqësor apo çdo licencë, aprovim, leje apo autorizim apo miratime të tjera në fuqi, të Republikës së Shqipërisë, apo të çdo njesie apo ndarje administrative ose të çdo personi të krijuar me ligj, (qofte i pavaruar apo jo), që ka juridiksionin përkatës mbi Palet, përfshirë ndryshimet e herepashershme të tyre.
 - "Regjistrimi" ka kuptimin e regjistrimit të kësaj Kontrate në QKB, duke kaluar kuotat të lira dhe pa kufizim për Palen Shitëse;
 - "QKB" ka kuptimin Qendra Kombëtare Biznesit;
 - "Kesti i parë" ka kuptimin e vlerës prej 600'000 Euro;
 - "Kesti i dytë" ka kuptimin e vlerës prej 1'500'000 Euro;
 - "Kesti i tretë" ka kuptimin e vlerës prej 1'300'000 Euro;
 - "Kesti i katër" ka kuptimin e vlerës prej 179'617.92 Euro;
 - "Trulli" ka kuptimin e pasurisë me Kod Unik 8642056030, me sipërfaqe prej 33319 m2, numër pasurie 26/565.
 - "Detyrimet/Huata" kanë kuptimin e detyrimeve monetare që ka Shoqëria THEAP KONSTRUKSION SHPK, në shumen totale prej 750'000 EURO (shtatëqind e pesëdhjetë mijë EURO), sipas Kontratave të Huasë cituar këtu, në shumen totale prej:

Kontrata Huaje e Zakonshme nr. Rep. 870, nr. Kol. 420, date 02.09.2022, Noter Gentian E. Bineri, Huadhenes Gazmire Koçlu, Huamarres Theap Konstruktion SHPK, vlera e huase 20,000 Euro;

Kontrata Huaje e Zakonshme nr. Rep. 981, nr. Kol. 464, date 27.09.2022, Noter Gentian E. Bineri, Huadhenes Shoqëria Linekx 1, Huamarres Theap Konstruktion SHPK, vlera e huase 20,000 Euro;





A2024053750038962003

Kontrate Huaje e Zakonshme nr. Rep. 965, nr. Kol. 451, date 23.09.2022, Noter Gentian E. Bineri, Huadhenes Theodhori Çabeli, Huamarres Theap Konstruksion SHPK, vlera e huase 50,000 Euro;

Kontrate Huaje e Zakonshme nr. Rep. 971, nr. Kol. 457, date 23.09.2022, Noter Gentian E. Bineri, Huadhenes Ferdinand Kabuci, Huamarres Theap Konstruksion SHPK, vlera e huase 20,000 Euro;marre "cash"

Kontrate Huaje e Zakonshme nr. Rep. 968, nr. Kol. 454, date 23.09.2022, Noter Gentian E. Bineri, Huadhenes Albert Kaçi, Huamarres Theap Konstrksion SHPK, vlera e huase 30,000 Euro;

Kontrate Huaje e Zakonshme nr. Rep. 969, nr. Kol. 455, date 23.09.2022, Noter Gentian E. Bineri, Huadhenes Dhimiter Miçi, Huamarres Theap KonstruukSION SHPK, vlera e huase 20,000 Euro; marre "cash".

Kontrate Huaje e Zakonshme nr. Rep. 571, nr. Kol. 288, date 27.06.2022, Noter Gentian E. Bineri, Huadhenes Shoqeria ELKASA, Huamarres Theap Konstruksion SHPK, vlera e huase 150,000 Euro;

Kontrate Huaje e Zakonshme nr. Rep. 779, nr. Kol. 380, date 17.08.2022, Noter Gentian E. Bineri, Huadhenes Shoqeria ALIKO NDERTIMI, Huamarres Theap Konstruksion SHPK, vlera e huase 100,000 Euro;

Kontrate Huaje e Zakonshme nr. Rep. 783, nr. Kol. 384, date 18.08.2022, Noter Gentian E. Bineri, Huadhenes Axhem Koçiu, Huamarres Theap Konstruksion SHPK, vlera e huase 50,000 Euro;

Kontrate Huaje e Zakonshme nr. Rep. 853, nr. Kol. 408 date 29.08.2022, Noter Gentian E. Bineri, Huadhenes Llazar Barka, Huamarres Theap Konstruksion SHPK, vlera e huase 20,000 Euro;

Kontrate Huaje e Zakonshme nr. Rep. 869, nr. Kol. 419 date 02.09.2022, Noter Gentian E. Bineri, Huadhenes Kristaq Dako, Huamarres Theap Konstruksion SHPK, vlera e huase 10,000 Euro;

Kontrate Huaje e Zakonshme nr. Rep. 970, nr. Kol. 456 date 23.09.2022, Noter Gentian E. Bineri, Huadhenes Shoqeria FRESH, Huamarres Theap Konstruksion SHPK, vlera e huase 50,000 Euro;

Kontrate Huaje e Zakonshme nr. Rep. 2341, nr. Kol. 458, date 24.06.2022, Notere Denisa M. Çela, Huadhenes Grigor Llambi Tavo, Huamarres Theap Konstruksion SHPK, vlera e huase 100,000 Euro;

Kontrate Huaje e Zakonshme nr. Rep. 3342, nr. Kol. 650 , date 12.09.2022, Notere Denisa M. Çela, Huadhenes Grigor Llambi Tavo, Huamarres Theap Konstruksion SHPK, vlera e huase 50,000 Euro;





A2024053750038962003

Kontrate Huaje e Zakonshme nr. Rep. 2970, nr. Kol. 576, date 16.08.2022, Notere Denisa M. Çela, Huadhenes Ramiz Mezini, Huamarrës Theap Konstruksion SHPK, vlera e huase 50,000 Euro;

Kontrate Huaje e Zakonshme nr. Rep. 3527, nr. Kol. 707, date 26.09.2022, Notere Denisa M. Çela, Huadhenes Brahim Hodo, Huamarrës Theap Konstruksion SHPK, vlera e huase 10,000 Euro;

NENI 2 OBJEKTI

2.1 Nepermjet kesaj kontrate pala shitese GRIGOR TAVO i shet pales blerese **TDT & PARTNERS SHPK** pjesen prej 100% te vleres se kapitalit te plote te kuotave te Shoqerise "THEAP KONSTRUKSION" shpk, kundrejt likujdimit te çmimit te plote te vendosur ketu ne kete Kontrate. Objekti i kesaj Kontrate eshte gjithashtu tjetersimi i kuotave te Shoqerise nga Shitesi tek Bleresi, kundrejt kryerjes se pageses se keshtit te pare ne vleren prej **600,000 EURO (gjashtëqind mije Euro)**, nga Pala Blerese ne llogarine e posaçme OSS Noter, te Notere Denisa Çela hapur prape CREDINS BANK SHA, me IBAN AL 972121101600000000074449, me kushtin qe pas transferimit te kuotave te Shoqerise ne favor te Bleresit te lira dhe pa barre, kufizim, dhe pa asnje shenim te vendosur ne emer te Shitesit, Pala Shitesese te perfitoje ne llogarine e tij bankare vleren prej 600'000 Euro (gjashtëqind mije Euro).

2.2 Pas nenshkrimit te kesaj Kontrate, likujdimit te keshtit te pare dhe regjistrimit ne QKB, ortakut i vetem i Shoqerise "THEAP KONSTRUKSION" shpk, do te jete :

Shoqeria **TDT & PARTNERS SHPK** me nr. NIPT L61814005P e cila do te zoteroje 100% te vleres se kapitalit te shoqerise;

NENI 3 ÇMIMI

3.1 Palet bien dakord qe çmimi i shitjes se pjeses se kuotes objekt i kesaj kontrate, eshte **3'579'617.92 (tre milione e pesëqind e shtatëdhjetë e nente mije e gjashtëqind e shtatëmbëdhjetë pike nentëdhjetë e dy cent)**.

3.2. Çmimi i kuotes objekt blerjeje do te likuidohet nga pala Blerese me keshte sipas afateve dhe vlerave ne vijim:

- Brenda 5 diteve nga nënshkrimi i Kontrates Pala Blerese do te transferoje vleren prej 600'000 EURO (gjashtëqind mije Euro), ne llogarine e Notere Denisa Çela, sic pershkruar ne Nenin 2 te kesaj Kontrate. Ne rastin kur kjo vlere nuk do te transferohet brenda afatit ateher Kontrata do e konsiderohet e zgjidhur dhe nuk do te prodhoje asnje efekt te Palet;
- Deri me date 05 qershor 2024, Pala Blerese do te likujdoje çmimin prej 1,500,000 EURO (nje milione e peseqind mije Euro), ne llogarine e Notere Denisa Çela, sic pershkruar ne Nenin 2





A2024053750038962003

te kësaj Kontrate. Kjo vlerë do të sigurohet përmes kredisë bankare që do të garantohet nga CREDINS BANK SHA, për Palën Blerese TDT & PARTNERS SHPK.

Për hir të qartësisë kësti i dytë do të shërbejë fillimisht për të likuiduar të gjitha "Detyrimet/Huata" që ka Shoqëria në vlerën totale prej 750'000 Euro (shtatëqind e pesëdhjetë mijë Euro), në llogaritë përkatëse të Huadhenesve sic cituar më sipër në këtë Kontratë.

Në referim të këtij përcaktimi, Notere Denisa Çela autorizohet nga Palet e kësaj Kontrate për të kaluar në secilën llogari të Paleve Huadhenesë vlerën e përkatëse të detyrimit të marrë nga Shoqëria THEAP KONSTRUKSION SHPK.

Detajet e llogarive bankare të Paleve Huadhenesë të Shoqërisë THEAP KONSTRUKSION shpk, do të vendosen në këtë Kontratë si Aneks A, pjesë integrale e Kontrates.

Në rastin e detyrimeve në shumën prej 40000 Euro të marra dorazi nga Shoqëria, Palet deklaron që janë dakord që kjo vlerë të qendrojë e bllokuar në llogarinë e Paleshme të Notere Denisa Çela, pranë Credins Bank, Monedha Euro, deri sa Huadhenesi të garantojë deklaratën noterial për detajet e llogarisë së tyre bankare., pra të Z. Ferdinand Kabuci dhe Huadhenes Dhimiter Miçi.

- ✓ Vetëm pasi të transferohen shumat përkatëse sipas llogarive të veçanta të secilit Huadhenes të të Shoqërisë THEAP KONSTRUKSION, nga Notere Denisa Çela, kjo e fundit do të transferojë në llogarinë e Shitesit Grigor Tavo pranë CREDINS BANK, IBAN: AL 29212110090000000002000942, përveç shumës prej 40000 Euro, që do të qendrojë e bllokuar deri në sigurimin e të dhënave bankare të tyre.
- Deri më datë 31 gusht 2024 Pala Blerese do të likujdojë çmimin prej 1,300,000 Euro (një milion e treqind mijë Euro); në llogarinë personale të Pales Shitesë.
- Deri më datë 31 tetor 2024 Pala Blerese do të likujdojë çmimin prej 179'617.92Euro;
- (njëqind e shtatëdhjetë e nëntë mijë e gjashtëqind e shtatëmbëdhjetë euro pike nëntëdhjetë e dy cent); në llogarinë personale të Pales Shitesë.

Bleresi Shoqëria TDT & PARTNERS SHPK duhet të depozitojë mandatin përkatës të derdhjes së shumës së kështit të parë e për të bërë të mundur që ky mandat të jetë pjesë integrale e kontratës, dhe vetëm pas kësaj likuidimi Bleresi do të regjistrojë këtë Kontratë pranë QKB, duke rezultuar kuotat e Shoqërisë të lira e dhe pa asnjë kufizim të vendosur për Shitesin, sëbashku me transferimin e kështeve të mbetura.

Pjesë bashkëngjitur e kësaj kontrate do të jetë mandati bankar, ku duhet të jetë pasqyruar shuma e sipërmenduar.

3.3 Pas regjistrimit të kalimit të kuotës objekt shetjeje në emrin e Bleresit, Noteri do të kalojë kështin në parë në llogarinë bankare të Shitesit, sipas të dhënave bashkëngjitur kësaj Kontrate.

Për hir të qartësisë dokumentacioni që do të shërbejë si mjet dhe vërtetim i përmbushjes së nenit 3.3 të kësaj Kontrate do të jetë lëshimi i Ekstraktit të Shoqërisë "THEAP KONSTRUKSION" shpk, nga QKB me ortak të vetëm TDT & PARTNERS SHPK. Pasi Pala Bleresete regjistrojë këtë Kontratë, Notere Denisa Çela do të transferojë çmimin e kështit të parë të shites në llogarinë bankare të GRIGOR TAVO, pranë CREDINS Bank SHA; IBAN: AL29212110090000000002000942; Monedha: EURO.



NENI 4 TE DREJTA DHE DETYRIME TE PALEVE



4.1 Pala blerese detyrohet te paguaje çmimin e kontrates, brenda afateve te percaktuar ne piken 3.2 te kesaj kontrate.

4.2 Ne rastin kur Pala Blerese nuk do te paguaje ne kohe kestin e dyte, atehere Shitesi ka te drejte te kryeje regjistrimin e kesaj Kontrate prane QKB dhe te kufizojë pasurine truall ne emer te tij, me qellim garantimin e zbatimit te kesaj Kontrate, pra me qellim kthimin e shumave te papaguara nga Pala Blerese ne referim te kesaj Kontrate.

Per hir te qartesisë, Pala Shitesë ka te drejten qe te kerkoje nje shume ne formen 10% penalitet ne muaj karshi Bleresit, per cdo vlore te papaguar nga ky i fundit, per shumat ne vonese. Cka do te thote se pervec kufizimit te kuotave dhe bllokimit te truallit per efekt te zbatimit te kesaj Kontrate nga Pala Blerese, sic percaktuar ketu, Shitesi do te perfitoje shumen e detyrimit te papaguar ne rast zgjidhjeje te kesaj Kontrate dhe kushtin penal per cdo muaj ne vonese.

4.3 Bleresi ka te drejte qe pas regjistrimit te kuotave te Shoqerise ne emer te tij, te vendose barre siguruese ne favor te cdo Pale te Trete, qofte institucion bankar ose entitet tjeter, dhe Shitesi per kete jep miratimin e tij te plote dhe te pakushtezuar tani apo dhe ne te ardhmen, duke qene Shitesi ne dijeni qe Bleresi ka autoritet te plote te vendose hipoteke apo pengje dhe mbi gjithë asetet e Shoqerise, perfshire dhe mbi kuotat e Shoqerise qe do te transferohen ne favor te Bleresit, **me kushtin qe ky bllokim te kryhet ne favor te Bankes qe do te levroje fondet per likuidimin e kstit te dyte.**

4.4 Bleresi ka te drejte qe pas regjistrimit te kuotave te Shoqerise ne emer te tij, te vendose hipoteke mbi truallin me KOD UNIK 8642056030, ne favor te cdo Pale te Trete, qofte institucion bankar ose entitet tjeter, dhe Shitesi per kete jep miratimin e tij te plote dhe te pakushtezuar tani apo dhe ne te ardhmen, duke qene Shitesi ne dijeni qe Bleresi ka autoritet te plote te vendose hipoteke apo pengje dhe mbi gjithë asetet e Shoqerise, perfshire edhe truallin aset i Shoqerise, **me kushtin qe ky bllokim te kryhet ne favor te Bankes qe do te levroje fondet per likuidimin e kstit te dyte.**

NENI 5 KALIMI I PRONESISE

5.1 Palet kane rene dakord qe kjo kontrate shitblerje kuotash kapitali, te regjistrohet ne Zyren e Regjistrimit Tregtar, ne Qendren Kombetare te Biznesit (QKB), menjehere pas nenshkrimit te saj dhe bashkengjitur mandati bankar i pageses se kstit te pare, sic percaktuar ketu brenda afatit te percaktuar ne kete kontrate.

5.2 Nga momenti i regjistrimit te kesaj kontrate ne Zyren e Regjistrimit Tregtar, prane Qendres Kombetare te Biznesit (QKB) pala shitesë, humbet cdo te drejte pronesie mbi kuoten qe disponon e cila perfqeson 100% te kapitalit te shoqerise "THEAP KONSTRUKSION" shpk dhe keto te drejta fitohen nga pala blerese por duke ruajtur Shitesi cdo te drejte mbi Palen Blerese, ne rastin kur ky i fundit nuk do te paguaje vleren e plote te kesaj Kontrate. Pra me leshimin e vertetimin negativ nga ana e Noterit qe tregon se kesti i dyte nuk eshte paguar ne vleren e plote, Pales Shitesë i lind detyrimi te kufizojë kuotat e Shoqerise THEAP KONSTRUKSION SHPK dhe Truallin ne pronesi te Shoqerise THEAP.

Ne rastin ku Pala Blerese likujdon kestin e dyte sipas afateve te percaktura ketu, Shitesi nuk ka te drejte te kufizojë kuotat e Shoqerise objekt shitjeje, por i rezervohet e drejta te kerkoje shumen e kstit te trete dhe te katert, perfshire dhe penalitetin ne masen 10% per detyrimet e papaguara.





NENI 6

DEKLARIME DHE GARANCITE E SHITESIT

6.1 Se është pronar i vetëm i kuotes së shitur e nuk ekzistojnë mbi keto kuota të drejta të parablerjes, të blerjes, të administrimit, apo çdo lloj e drejte apo pretendimi tjetër nga çdo palë tjetër e mundshme, përveç "Detyrimeve/Huave" të Shoqërisë cituar në seksionin perkufizime, pika 1.03, në vlerën totale prej 750,000 Euro (shtatëqind e pesëdhjetë mijë Euro);

6.2 Shitesit garanton dhe deklaron se: në Datën e Nenshkrimit:

Themelimi dhe Mbarevajtja. Shoqëria është themeluar dhe vazhdon të ekzistojë, ka tager dhe autoritet të plotë juridik, nuk ka hyrë në ndonjë një procedurë falimentimi, si dhe ka përbushur detyrimet ligjore në përputhje me Legjislacionin e Zbatueshëm.

Autoriteti, Nenshkrimi dhe Dorezimi; Zbatimi. Shitesit ka tager dhe autoritet të plotë juridik për të nënshkruar këto Kontrata dhe për të kryer transaksionet e përmendura në të.

Mungesa e Konfliktëve dhe Nevojës për Miratime. Nenshkrimi i kësaj Kontrate nuk përben shkelje të ndonjë detyrimi të marrë për siper nga Shitesit nëpërmjet ndonjë marrëveshjeje të lidhur para Dates së Nenshkrimit.

Mungesa e Shkakut që Sjell Pavlefshmerinë. Shitesit nuk ka dijeni për ndonjë shkak që mund të sjellë pavlefshmerinë e Marrëveshjes apo ndonjë neni të saj.

6.3 Se e drejta për përfitimin e dividendit mbi kuotat e fituara në shoqërinë do të mund të ushtrohet rregullisht për vitin 2024

6.4 Të gjitha të mirat ekonomike të përdorura nga shoqëria, të cilat janë të nevojshme ose të dobishme për aktivitetin ekonomik të shoqërisë dhe për vazhdimin e pakufizuar të tyre pas dështimit të lidhjes së Kontrates së Shitblerjes së Kuotave, veçanërisht objektet pasurore janë në pronën e vetme të shoqërisë dhe nuk janë ngarkuar me të drejta ose pretendime të treta.

6.5 Se Shoqëria nuk ka detyrime të pashlyera në organet tatimore dhe vendore, apo karshi institucioneve bankare në Republikën e Shqipërisë dhe/ose jashtë saj dhe në rast të kundërt çdo detyrim që shoqëria mbart përpara nenshkrimit të kësaj Kontrate dhe kalimit të kësaj të Pate do të mbeten në ngarkim të Shitesit.

6.6 Shitesit deklaron se është në dijeni që kuotat e Shoqërisë pa transferimin në favor të Bleresit, do të barresohen me qëllim të likuidimit të kësaj të Pate dhe/ose të treta të kësaj Kontrate dhe për këtë qëllim garanton se nuk do të pengojë bankat kredituese në pretendimet që mund të ketë kjo e fundit karshi Shoqërisë THEAP KONSTRUKSION SHPK dhe aseteve/apo të drejtave reale që mbart kjo Shoqëri.

6.7 Shitesit autorizon Noterë Denisa Çela, që të kreditojë llogarinë e Shitesit pas likuidimit të kësaj të Pate në vlerën prej 1'500'000 Euro (një milion e pesëqind mijë Euro), vetëm pasi Noterë Denisa Çela, të transferojë detyrimet e Shoqërisë tek secili Huadhenes, sipas llogarive bankare që do të vendosen këtu në këtë Kontratë, në formën e Aneks A. Shitesit është dakord dhe heq dorë nga çdo pretendim në lidhje me sa përcaktuar në këtë pikë 6.7 dhe është në dijeni se vlera që do të përfitojë nga kështu i dënte do të reduktohet pasi të shlyhen shumat e detyrimeve, përfshirë dhe komisionet përkatëse. Shitesit autorizon Noterë DENISA ÇELA, që nga shumat e kësaj të Pate të transferojë në favor të secilit Huadhenes të Shoqërisë, detyrimet përkatëse sipas Kontratave të Huase.

6.8 Shitesit merr përsipër që huatë të marrë dorazi/cash sipas Kontratave Huaje të Zakonshme nr. Rep. 971, nr. Kol. 457, datë 23.09.2022, Noterë Gentian E. Bineri, Huadhenes Ferdinand Kabuci, Huamarres Theap Konstruksion SHPK, vlera e huase 20,000 Euro dhe sipas Kontratave Huaje të Zakonshme nr. Rep. 969, nr. Kol. 455, datë 23.09.2022, Noterë Gentian E. Bineri, Huadhenes Dhimiter Miçi, Huamarres Theap Konstruksion SHPK, vlera e huase 20,000 Euro, do të likuidohen në llogaritë bankare të secilës Paleve Huadhenese, sipas Deklaratave Noteriale që do të lëshojnë ata të fundit. Në rastin kur Shitesit nuk do të sigurojë Deklaratën Noteriale me të dhënat e secilit Huadhenes, nënshkruar nga këta të fundit, atëherë vlera prej 40,000 Euro që përkon me detyrimin e marrë dorazi



do të qendrojnë në llogarinë e Notere Denisa Cela, deri sa të sigurohen detajet bankare nga Huadhenes Ferdinand Kabuci dhe Huadhenes Dhimiter Miçi.



NENI 7

DEKLARIME DHE GARANCITE E BLERESIT

7.1 Se do të shlyejë të gjithë detyrimet dhe likujdimin e cmimit të kuotes sipas kesaj Kontrate në kohë dhe në shumën e përcaktuar.

7.2 Se do të jetë korrekt në zbatimin e kesaj Kontrate, dhe se do të sigurojë likujdimin e cmimit të plotë dhe në rast të kundërt për çdo vlerë të papaguar brenda afatit do të paguajë një penaltet në masën prej 10% karshi Shitesit, duke qenë Bleresi përgjegjës me çdo aset të vetin kundërt shitesit në rastin kur nga kjo Kontrate do të rezultojnë shuma të papaguara.

7.3 Se burimi financiar për blerjen e kuotës është siguruar nga aktiviteti i ligjshëm.

NENI 8

FORCA MADHORE

8.1 Asnjëra nga Palet nuk mban përgjegjësi për mosekzekutimin e plotë apo të pjesshëm të detyrimeve që rrjedhin nga kjo Kontrate kur kjo gjë ka ardhur si pasojë e forcave madhore ashtu siç përcaktohet nga ligji. Në këtë rast Palet me mirëkuptim dhe miratim të përbashkët mund të caktojë një afat tjetër të arsyeshëm për ekzekutimin e mëtejshëm të detyrimeve që rrjedhin nga kjo Kontrate.

NENI 9

LEGJISLACIONI I ZBATUESHËM DHE JURIDIKSIONI ZGJIDHJA E MOSMARREVESHJEVE

9.1 Kjo Kontrate është hartuar në bazë të legjislacionit shqiptar dhe konkretisht të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.

9.2 Çdo mosmarreveshje që mund të lindë nga interpretimi ose zbatimi i kushteve të kesaj Kontratemitidis paleve, do të zgjidhet me bisedime dhe mirëkuptim të ndërsjellë midis paleve, në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi.

9.3 Ku midis paleve nuk arrihet zgjidhja e çështjeve me mirëkuptim kompetente për zgjidhjen e tyre do të jetë Gjykata e Shkalles së Parë të Juridiksionit të Përgjithshëm Tiranë.

NENI 10

NJOFTIMET

10.1 Çdo njoftim, kerkese apo çdo lloj komunikimi ndërmjet paleve do të bëhet me shkrim në adresat e përshkruara në këtë Kontrate duke pasur parasysh që të dërgohet sa më shpejt. Njoftimi do të konsiderohet i përmbushur me dërgimin e tij në adresën e përcaktuar nga palet me një postë që konfirmon dërgimin e njoftimit. Palet janë të detyruara që të njoftojnë njëra-tjetrën për ndryshimin e adresave të tyre.

Për Shitesin çdo njoftim do të dërgohet në adresën:

Grigor Tavo; Jorgucat; Nd. 514; H. 0; Ap. 0; Dropull I Sipërm; Jorgucat; 6006;

Numer telefoni: +355684000202

Për Bleresin çdo njoftim do të dërgohet në adresën :





Per Shoqerine **TDI & PARTNERS SHPK**

Sali Peka:

Adresa: Njesia Bashkiake Nr 2, Rruga Deshmoret E Kombit, Kullat Binjake Nr 1, Kati 12, Ap 12/1, Tirane

NENI 11

ANEKSET E KONTRATES

11.1 Kesaj Kontrate i bashkengjiten si pjese perberese dhe e pandare keto dokumente qe do te quhen Aneke te Kontrates:

- a) Te dhenat e llogarise se Paleve Hurdhenese te Shoqerise THEAP KONSTRUKSION SHPK, ne te cilat do te transferohen/likujdohen detyrimet e Shoqerise;
- b) Vendimet e Asamblese se Ortakeve te Shoqerise Blerese;
- c) Ekstrakt Tregtar i Shoqerise THEAP KONSTRUKSION SHPK;
- d) Ekstrakt Tregtar i Shoqerise THEAP KONSTRUKSION SHPK;
- e) Certificate Personale e Pales Shiteses;
- f) Pergjigje RBS per THEAP KONSTRUKSION SHPK dhe Verifikim per Ortakun Grigor Tavo (Shitesi)
- g) Te dhena llogarie OSS NOTER DENISA ÇELA prane CREDINS BANK SHA;
- h) Mandatet e kalimit te shumes se kesteve pasi te kryhen nga Pala Blerese;
- i) Dokumentet e Identifikimit te Pales Shiteses dhe Administratorit te Pales Blerese;

NENI 12

TE NDRYSHME

12.1 Kjo Kontrate e shkruar perben te gjitha marreveshjen ndermjet Paleve dhe zevendeson te gjitha marreveshjet e meparshme verbale apo me shkrim dhe çdo komunikim tjeter te meparshem ndermjet Paleve qe lidhet me objektin e kesaj Kontrate.

12.2 Me perjashtim te rasteve kur parashikohet ndryshe ne kete Kontrate, çdo ndryshim i kesaj Kontrate mund te behet vetem me marreveshje me shkrim, nenshkruar nga te dyja Palet.

12.3 Palet pranojne se kushtet dhe afatet e kesaj Kontrate jane konfidenciale dhe nuk mund t'i behen te ditura paleve te treta, perveç rasteve kur kerkohet nga legjislacioni ne fuqi. Klauzolat e kesaj Kontrate jane te zbatueshme pavaresisht njera-tjetres dhe vlefshmeria e tyre nuk do te cenohet dhe do te jete e vlefshme pavaresisht edhe ne rast se ndonjera nga klauzolat e tjera mund te deklarohet e pavlefshme. Palet marrin persiper te miratojne e nenshkruajne, bazuar ne parimin e mirebesimit ndaj njera-tjeres çdo dhe te gjitha klauzolat apo instrumentat ligjore te nevojshem per te realizuar marreveshjen e lidhur midis paleve te kesaj Kontrate me kushtet qe parashikohen ketu.

12.4 Te gjitha detyrimet e Paleve sipas kesaj Kontrate do te vazhdojne dhe do te jene ne fuqi edhe ndaj trashegimtareve te tyre ligjore ne te njejtat kushte, dhe çdo trashegimtar do te zevendesojte nese do te jete rasti, trashegimlensin ne te drejtat dhe detyrimet e tij sipas Kontrates.

NENI 13

HARTIMI I KONTRATES

13.1 Kontrata u hartua ne 5 (pese) kopje te barasvlefshme ne gjuhen shqipe me vlere te njejte ligjore. Nje kopje depozitohet ne zyren Qendres Kombetare te Biznesit dhe/ose ne ASHK Sarande nese Palet e konsiderojne, me qellim regjistrimin e kuotes se Pales Blerese te lire dhe pa asnje kufizim, nga nje marrin Palet nenshkruese dhe nje mbetet ne arkiven e zyres noteriale.



NENI 14

HYRJA NE FUQI E KONTRATES

14.1 Detyrimet dhe te drejtat qe burojne nga kjo Kontrate fillojne nga momenti i nenshkrimit te saj. Kontrata iu lexohet paleve, te cilet e kuptojne, e pranojne permbytjen e aktit dhe e nenshkruajne ate pa verejtje, duke vene emrin e mbiemrin, forme nenshkrimi kjo e percaktuar ne nenin 62 te Ligjit Nr. 110/2018, date 20.12.2018 "Per Noterine".

Une noterja, vertetoj redaktimin korrekt te aktit dhe autenticitetin e nenshkrimeve, ne baze te ligjit Nr. 110/2018, date 20.12.2018 "Per Noterine".

Ne zbatim te ligjit Nr. 9887, date 10.03.2008 "Per mbrojtjen e te dhenave personale" (i ndryshuar), une noterja deklaroi se do te ruaj dhe perpunoj te dhenat personale te subjekteve te kesaj kontrate ne menyre te drejte dhe te ligjshme.

14.1 Kontrata e Shitjes te kuotave te kapitalit u lexua nga une Noterja me ze te larte dhe ne menyre te qarte ne prani te Paleve kontraktuese; te cilet me deklaruan se e kuptuan permbytjen e saj dhe meqenese shprehin vullnetin e tyre te lire e te plote, u njohen dhe i kuptuan efektet e saj juridike, e nenshkruajne ate rregullisht perpara meje Noteres.

14.2 Une Noterja, verifikova identitetin e paleve nepermjet dokumenteve te identitetit dhe pasi e gjeta permbytjen e aktit noterial te mesiperm, ne perputhje te plote me nenin 62 te ligjit nr. 110, date 20.12.2018 "Per Noterine", vertetoj nenshkrimin e tyre.

14.3 Ne zbatim te Ligjit 9887, date 10.03.2008 "Per mbrojtjen e te dhenave Personale", une Noterja deklaroi se do te ruaj dhe perpunoj te dhenat personale te subjekteve te kesaj kontrate, ne menyre te drejte dhe te ligjshme.

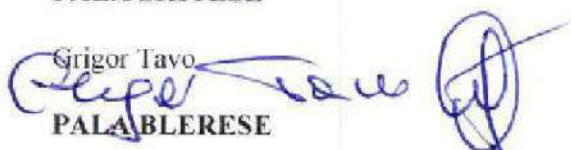
Kjo kontrate hartohet ne 4 (kater) njesi origjinale ne gjuhen shqipe, nga te cilat nje qendron ne arkiven noteriale, nje origjinal regjistrohet ne Zyren e Regjistrat Tregtar, prane Qendres Kombetare te Biznesit (QKB) dhe me pas qendron ne zyren qendrore te shoqerise dhe nga nje origjinal e merr secila pale.

Kjo kontrate pasi iu lexua me ze te larte paleve nga une noteri publik, ata me deklaruan qe ajo eshte ne perputhje te plote me vullnetin e tyre te lire, u nenshkrua prej tyre ne pranine time dhe une noteri e vertetoj ate ne baze te ligjit.

Une, Noteri deklaroi se mora autorizimin per perdorimin e te dhenave personale te Paleve dhe se keto te dhena te perdorura nga une ne kete dokument do te jene konfidenciale dhe vetem per qellimin e realizimit te kesaj Kontrate. Perpunimi i te dhenave do te behet ne respektim te plote dhe zbatim rigoroz te dispozitave te Ligjit Nr. 9887 date 10.03.2008 "Per mbrojtjen e te dhenave personale", i ndryshuar. DUKE U MBESHTETUR NE SA ME LART, pasi ia lexova me ze te larte kete Kontrate Paleve, keto te fundit e gjeten ate ne perputhje me vullnetin e tyre, e nenshkruajne ate lirisht para meje, dhe une Noteri vertetoj nenshkrimin e tyre sipas ligjit.

Iu lexua, u miratua, dhe nenshkruan Palët si më poshtë:

PALA SHITESE

Grigor Tavo

PALABLERESE

Shoqëria TDT PARTNERS SHPK

Perfaqesuar nga Administratori

Z. Sali Peka



NOTERE

DENISA CELA





Str. "Dëshmorët" Nr. 8, Tiranë - Shqipëri Tel +355 4 53 53 000



Veprimi kaloi sipas urdhërit tuaj

57 TIRANE, 23/05/2024-15:59

I/E NDERUAR
TDT & PARTNERS SH.P.K

RR ISMAIL QEMALI P 2K KATI4
TIRANE TR

REF: 24000835002/CF1908TR 000248949885

ZF 230524 16:04

Llogaria e urdhëruesit C01 00000847991	EUR	600.000,00
Llogaria e përfituesit C01 00000744492	EUR	600.000,00
Përfituesi: DENISA CELA P.F.		

Vlera e veprimit	EUR	600.000,00
------------------	-----	------------

Përshkrimi:

KALIM SIPAS KONTRATES REP.1561 KOL.418 DT 22.05.2024



Me nënshkrimin e këtij dokumenti, unë i nënshkruari deklaroj se fondet e përdorura burojnë nga aktiviteti i deklaruar nga unë.
Banka nuk mban përgjegjësi për gabimet që rrjedhin nga instruksionet e pasakta të urdhëruesit.