



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE DURRËS

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

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 1041

Nr. koleksioni: 592

Durres më 16/02/2024

Ligjet referuese:

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

* Akti noterial përbëhet nga 2 fletë



A2024011520060815281

KONTRATE SHITJE KUOTE

Sot, më datë 16.02.2024 (dymije e njezet e kater), para meje Noter JULED A. BEQIRAJ, anëtar në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore DURRËS, me zyrë në adresën DURRËS, NR.4, EGNATIA, u paraqit personalisht:

Z. Armando Pajtoni, shtetas shqiptar, lindur ne Tirane me date 11.08.1979, dhe banues ne Tirane, mbajtes i kartes se identitetit me numer 030863879, dhe numer personal H90811058K(ne kete kontrate referuar si "Shitesi").

dhe

Shoqëria "Uni Group Investment" Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar dhe e organizuar në përputhje me legjislacionin shqiptar, regjistruar prane Qendres Kombetare te Bisnezit në datën 20.12.2023 sipas numrit unik të regjistrimit tregtar (NUIS) M32420027R, me seli të regjistruar në adresën Tirane, Mezez, prane Casa Italia, Apartament me nr. Pasurie 66/47+2-60, Zk 2679, Hyrja 2, Ap.60, përfaqësuar nga administratori **Z. Charles Michael Bouri**, shtetas britanik, lindur ne Londer, me date 15.07.1972, mbajtes i pasaportes me numer 560537763 madhor dhe me zotesi te plote juridike per te vepruar(ne kete kontrate referuar si "Bleresi");

MEQENESE EKZISTOJNE KUSHTET PARAPRAKE:

- Shitesi eshte ortak i shoqerise "**Seaside Residence II**" Shpk, nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar regjistruar me date 01.02.2021 prane Qendres Kombetare te Regjistrimit me numer identifikimi NUIS M11401033I (ketu e ne vijim referuar si Shoqeria).
- Shitesi zoteron perkatesisht **100%** te aksioneve e konvertuar ne 1 kuote tek shoqeria "**Seaside Residence II**" Shpk.
- Shitesi deshiron ti shes Bleresi 1 kuote prej 50% pjesemarrje ne kapitalin e Shoqerise.

PER SA ME SIPER, si dhe duke marre parasysh marreveshjet reciproke te permbajtura ne kete akt, palet bien dakord si me poshte vijon:

NENI 1

BLERJA DHE SHITJA E KUOTAVE

Sipas dispozitave te kesaj Kontrate, **Shitesi** nepermjet ketij akti i shet **Bleresit** dhe ky i fundit blen 1 (nje) kuote e cila perfaqeson 50% pjesemarrje te kapitalit te shoqerise "**Seaside Residence II**" Shpk. Kjo kuote blihet me cmimin e percaktuar ne nenin 2 te kesaj Kontrate.

NENI 2

ÇMIMI I BLERJES DHE MENYRA E PAGESES

2.1. Çmimi i blerjes se kuotes objekt i kesaj Kontrate eshte ne vleren prej 20,000,000 Leke , me poshte i quajtur "Çmimi i Blerjes", vlere e cila do te likujdohet nepermjet llogarise bankare nga Bleresi ne favor te Shitesit .

2.2. Referuar ligjit 129/2014 "Per disa shtesa dhe ndryshime ne ligjin nr. 9901, date 14.4.2008, "Per tregtaret dhe shoqerite tregtare", te ndryshuar" dhe konkretisht nenit 10 ku thuhet se "Ne rastet e kalimit te kuotave me kontrate, kushtet dhe momenti i kalimit te titullit te pronesise mbi kuoten, si dhe kushtet e tjera te kalimit, perfshire momentin e pageses se çmimit, rregullohen nga kontrata", palet jane dakord qe:

Me nenshkrimin e kesaj Kontrate dhe likujdimin e cmimit objekt kontrate, Bleresi, pra **Shoqëria "Uni Group Investment" Sh.p.k.**, menjehere fiton pronesine mbi Kuoten prej 50% me vleren prej 20,000,000 leke te shoqerise "**Seaside Residence II**" Shpk.

NENI 3

DEKLARATAT DHE GARANCITE

3.1. Shitesi deklaron dhe garanton se:

- nenshkrimi dhe zbatimi e kesaj kontrate eshte autorizuar rregullisht
- kjo kuote qe transferohet eshte e lire nga çdo barre apo ndonje pretendim tjetër ligjor nga pale te treta,
- me qellim shitjen e kuotes eshte mbajtur nje mbledhje asambleje ku ortaku i vetem karene dakort dhe pranuar qe shoqeria te shese 1 kuote me 50 % pjesemarrje qe zoteron ne shoqerine "**Seaside Residence II**" shpk.
- kjo Kontrate nenshkruhet rregullisht dhe eshte shprehje e vullnetit te lire dhe perben nje detyrim ligjor, te



A2024011520060815281

vlefshem, te detyrueshem dhe te ekzekutueshem per Shitesin.

3.2. Bleresi deklaron dhe garanton se:

(i) nenshkrimi dhe zbatimi i kesaj Kontrate eshte autorizuar rregullisht

(ii) ka te drejten, dhe nuk ka ndonje ndalim ligjor apo te ndonje lloji tjeter, per te nenshkruar dhe zbatuar kete Kontrate dhe detyrimet qe rrjedhin prej saj;

(iii) kjo Kontrate nenshkruhet rregullisht dhe eshte shprehje e vullnetit te lire dhe perben nje detyrim ligjor, te vlefshem te detyrueshem dhe te ekzekutueshem per Bleresin.

NENI 4

TE NDRYSHME

Kjo Kontrate, nenshkruhet ne 4 (kater) kopje te barasvlefshme ne gjuhen shqipe me nga 2 (dy) faqe secila dhe perben marreveshjen e plote midis paleve.

NENI 5

LIGJI I ZBATUESHEM DHE MOSMARREVESHJET

5.1. Problemet ne lidhje me ceshtje qe mund te lindin sipas kesaj Kontrate por qe nuk jane parashikuar ne te, do te zgjidhen ne perputhje me ligjet e Republikes se Shqiperise, te cilet do te jene te zbatueshme ne kete Kontrate.

5.2. Çdo mosmarreveshje qe mund te linde midis paleve ketu ne lidhje me kete Kontrate dhe qe nuk do te zgjidhet nga negociatat midis tyre, do te jete objekt vendimi te Gjykates se Rrethit Gjyqesor Tirane.

Kjo kontrate u hartua nga une noteri ne 4 (kater) kopje identike me nga 2(dy) faqe secila ,ne gjuhen shqipe dhe pasi iu lexua qarte paleve prej meje, te cilet me deklaruan se e kane kuptuar qartë permbytjen e saj, pranojne se pasqyron vullnetin e tyre te lire e të plotë dhe pas kesaj e nenshkruan në pranine time dhe unë noteri e vertetoj atë konform ligjit.

SHITESI

Z.Armando Pajtoni

Armando Pajtoni

PALET

BLERESI

Shoqeria "Uni Group Investment" Sh.p.k
Administratori
Z.Charles Michael BOURI

Charles Michael Bouri

Noteri: Juled A. Beqiraj

Juled A. Beqiraj

Njoftim Debitimi / Debit Advice



Raiffeisen Bank Albania / Swift: SGSBALTX

Dega / Branch 001

Data / Date 20/02/2024

Midas Reference / Midas Reference Number P240220AJV00P14

Luka Reference / Luka Reference Number 20240220Arjola.Golloshi00156993

Klienti Urdherues / Ordering Customer UNI GROUP INVESTMENT SHPK M32420027R
MEZEZ,P,CASA ITALIA,H2,AP60

Numri i llogarise / Account Number 0011968398

IBAN AL69202110130000000011968398

Shuma e urdheruar 20,000,000.00

Monedha ALL

Kursi i kembimit 1.00000000

Detajet e pageses / Details of Payment KALIM SIPAS KONTRATES PER SHITJE
TE PASURI E LUAJTSHME NR 401 REP
NR 592 KOL DT 16.2.2024

Komisione / Commissions 180.00

Klienti Perfitues / Beneficiary Customer ARMANDO SHABAN PAJTONI (Aug 11 1979)

Numri i llogarise 0070565681

IBAN AL88202112880000000070565681

Date Valuta / Value Date 20/02/2024



Rifreskoni kontaktet tuaja! / Update your contacts!

Nëse ndryshoni kontaktet tuaja (numër telefoni, adresë), vizitoni degën Raiffeisen më të afërt për ti rifreskuar ato. Vetëm duke patur numër telefoni dhe adresën tuaj të saktë, ne mund t'ju njoftojmë për çdo ofertë, produkt ose shërbim bankar. / In case you will change your contacts (mobile number, address), visit any Raiffeisen Bank branches to update them. Your new contacts allow us to inform you in real time on new offers, products & services, and other.