

KONTRATE SHITBLERJE KUOTASH

Sot, me date 9/11/2018, ne Treviso, zoterinjte:

Sergio Conte, qytetar italian, lindur ne Foggia me 21 Maj 1959, Itali, me banim ne Vittorio Veneto (TV), ne Rrugen Rosolen n. 8, mbajtes i pashaportes n. YA6114049, madhor dhe me zotesi te plote juridike per te vepruar,
ne vijim referuar ne kete kontrate ("Kontrata") si "Shitesi",

Silvano Balbinot, qytetar italian, lindur ne Conegliano me 19 Shtator 1955, Itali, me banim ne Vazzola ne Rrugen Quattro Novembre N. 72, mbajtes i pasaportes n. A3148400, madhor dhe me zotesi te plote juridike per te vepruar,
ne vijim referuar ne kete Kontrate si "Bleresi"

MEQENESE:

- A) Shitesi zoteron me te drejta te plota nje kuote te barabarte me 6% te kapitalit te shoqerise ALBALUX Shpk (ne vijim referuar si "**Shoqeria**"), NUIS L41322010F, me seli ne Rrugen Ndre Mjeda, Kompleksi Rezidencial Magnet, Struktura Eagle, Apartamenti nr.2011, Hyrja nr.2, Kati I - re;
- B) Shitesi eshte i interesuar ti shesi nje kuote te barabarte me 6% te kapitalit te shoqerise (referuar ne vijim si "**Kuota**") bleresit qe eshte i interesuar ta bleje ne afatet dhe kushtet e kesaj Kontrate;
- C) Palet kane marre te gjitha autorizimet dhe miratimet per te nenshkruar rregullisht kete kontrate dhe per te marre persiper te drejtat dhe detyrimet e parashikuara ne te;
- D) Me ane te ketij akti, blerja e kuotes se shoqerise nga ana e bleresit do te shoqerohet edhe me perfitimin e te drejtave qe rrjedhin nga financimi i pafrytshem i ortakeve, i bere disa here rrjesht qe nga dita e themelimit te shoqerise per blerjen e koncesionit, per kryerjen e procedurave administrative te finalizuar ne marrjen e lejeve dhe per te gjitha shpenzimet qe lidhen me to si per shembull te profesionistev, te taksave etj, sic rezulton nga bilancet e shoqerise.

Per gjithashka u permend me siper qe eshte pjese perberese e ketij akti , *Palet bien dakord per sa me poshte*

NENI 1

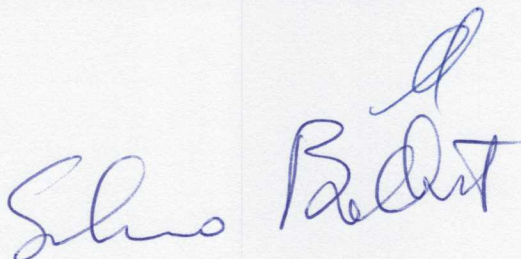
PARASHTRIMET DHE SHTOJCAT

- 1.1 Parashtrimet dhe shtojcat jane pjese perberese dhe thelbesore e kesaj Kontrate .

NENI 2

OBJEKTI I KONTRATES

- 2.1 Me lidhjen e kesaj Kontrate, Shitesi i shet dhe i trasferon Bleresit Kuoten kundrejt pageses nga ana e Bleresit te cmimit te percaktuar ne nenin 3.1 te kesaj Kontrate. Kuota qe i trasferohet Bleresit do te jete e lire nga barra, detyrime, pengje, kufizime apo pretendime nga pale te treta.



- 2.2 Me nenshkrimin e kesaj Kontrate, titulli i pronesise mbi kuoten dhe te gjitha te drejtat dhe detyrimet e lidhura me te do te transferohen nga Shitesi tek Bleresi.
- 2.3 Me nenshkrimin dhe regjistrimin e kesaj Kontrate ne Regjistrin e Biznesseve, Shitesi do te humbase te drejten e ortakesise dhe Bleresi do te behet ortak i Shoqerise me nje kuote te barabarte me 6% te kapitalit te Shoqerise.

NENI 3

CMIMI I SHITJES DHE MENYRAT E PAGESES

- 3.1 Palet bien shprehimisht dakord se cmimi total dhe i pandryshueshem qe Bleresi do ti paguaje Shitesit per blerjen e Kuotes eshte i barabarte me Euro 29.564,90 (njezetentemijepeseqindegjashtedhjeteeekater/90 qe i korrispondon shumes se derdhur si financim i pafrytshem i shitesit ne arken e shoqerise (ne vijim referuar si "**Cmimi i Shitjes**").
- 3.2 Cmimi i shitjes do te paguhet nga Bleresi ne llogarine bankare te Shitesit qe do t'ja komunikoje bleresit.

NENI 4

DETYRIMET DHE GARANCITE E SHITESIT

- 4.1 Ne daten e nenshkrimit te kesaj Kontrate, Shitesi deklaroi dhe garantoi Bleresin se:
- a) Shoqeria eshte themeluar rregullisht, ne perputhje me normat ligjore, dhe nuk ekzistojne shkaqe qe mund te shkaktojne pavlefshmerine apo anullimin e akteve dhe te themelimit te saj;
 - b) Shoqeria nuk ndodhet ne gjendje falimentimi, likuidimi, administrimi te kontrolluar apo procedura te tjera te ngjashme apo te njejta, dhe nuk eshte subjekt i procedurave te ekzekutimit te detyrueshem;
 - c) Shitesi ka titull te vlefshem pronesie dhe te drejta te plota mbi Kuoten qe eshte nenshkruar ne menyre te vlefshme nga ortakut respektiv.
 - d) Kuota eshte e lire nga pengje, kufizime, barra, detyrime apo pretendime te te treteve.
- 4.2 Garancite dhe detyrimet sips ketij neni perbejne detyrim thelbësor te Shitesit shkelja e te cilave perben mospermbushje te rende kontraktore dhe mund te sjelle zgjidhjen e Kontrates nga Bleresi, duke ruajtur te drejten e shperblimit te demeve te shkaktuara.

NENI 5

ZGJIDHJE E KONTRATES

- 5.1 Kjo Kontrate mund te zgjidhet ne rastet e meposhteme:
- a) Me pelqimin e perbashket me shkrim te Paleve;
 - b) Nga Shitesi, ne rast te mospageses se cmimit te shitjes te Kuotave ne perputhje me nenin 3 te kesaj Kontrate;

NENI 6

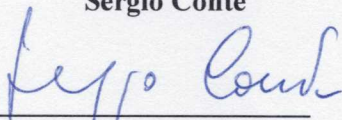
TE NDRYSHME

- 6.1 Kjo kontrate do te depozitohet nga Bleresi prane Regjistrat Tregtar te Republikes se Shqiperise.

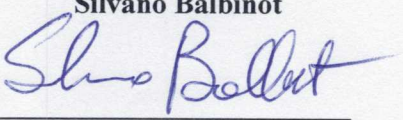


- 6.2 Secila pale eshte pergjegjese per kostot dhe shpenzimet e saj ne lidhje me negocimin, pergatitjen, lidhjen dhe zbatimin e kesaj kontrate.
- 6.3 Kjo kontrate perben marreveshjen e plote ndermjet Paleve ne lidhje me objektin e saj dhe anulon te gjitha marreveshjet, komunikimet dhe deklarimet e meparshme ndermjet Paleve, me shkrim apo gojarisht
- 6.4 Ndryshimet dhe shtesat e mundshme te kesaj kontrate (perfshire shtojcat) do te jene te vlefshme vetem nese behen me shkrim , ne gjuhen italiane dhe shqipe, dhe nenshkruhen nga Palet.
- 6.5 Tolerimi i mundshem i njerës prej Paleve ne lidhje me sjelljet e Pales tjeter qe shkelin dispozitat e kesaj Kontrate nuk mund te interpretohet si heqje dore nga te drejtat qe lindin nga dispozitat e shkelura ose nga e drejta per t'iu kekuar Paleve permbushjen e te gjitha kushteve dhe afateve te parashikuara.
- 6.6 Kjo kontrate rregullohet nga ligjet e Republikes se Shqiperise. Te gjithë mosmarreveshjet ndermjet paleve ne lidhje me kete Kontrate, perfshire por pa u kufizuar ne mosmarreveshjet lidhur me ekzistencen, fuqine juridike, interpretmin dhe /ose zgjidhjen e kesaj Kontrate do te jene fillimisht objekt konsultimi miqesor ndermjet Paleve, brenda afatit prej tridhjetë diteve nga lindja e mosmarreveshjes ose nga data ne te cilen mosmarreveshja eshte komunikuar me shkrim nga njera prej Paleve. Ne rast se mosmarreveshja nuk mund te zgjidhet miqesisht kjo do te zgjidhet eskluzivisht nga Gjykata e Rrethit Gjygesor Tirane.
- 6.7 Kjo kontrate hartohet dhe nenshkruhet nga Palet ne 4 (kater) ekzemplare ne gjuhen italiane dhe 4 (kater) ekzemplare ne gjuhen shqipe. Ne rast mosperputhjeje gjuhesore ndermjet dy versioneve, versionin ne gjuhen italiane do te kete epersi.

SHITESI
Sergio Conte


(Emri, Mbiemri, Firma)

BLERESI
Silvano Balbinot


(Emri, Mbiemri, Firma)

CONTRATTO DI CESSIONE QUOTE

L'anno 2018, il giorno 9 del mese di novembre, in Treviso, i signori:

Sergio Conte, cittadino italiano, nato a Foggia il 21 Maj 1959, Itali, residente a Vittorio Veneto (TV), in Via Rosolen n. 8, titolare del passaporto n. YA6114049, maggiorenne e con piena capacità giuridica e di agire,

in seguito riferito nel presente contratto ("Contratto") come "Venditore",

e

Silvano Balbinot, cittadino italiano, nato a Conegliano il 19 Settembre 1955, Italia, residente a Vazzola alla Via Quattro Novembre N. 72, titolare del passaporto n. A3148400, maggiorenne e con piena capacità giuridica e di agire,

in seguito riferito nel presente Contratto come "Acquirente"

PREMESSO CHE:

- A) Il Venditore è titolare con pieni diritti di una quota pari al 6% del capitale sociale della società ALBALUX Shpk (riferita in seguito come "**Società**"), NUIS L41322010F, con sede legale in Ruga Ndre Mjeda, Kompleksi Rezidencial Magnet, Struktura Eagle, Apartamenti nr.2011, Hyrja nr.2, Kati I - re;
- B) Il Venditore è interessato a vendere una quota pari al 6% del capitale sociale della Società (riferita in seguito come la "**Quota**") all'Acquirente, che è interessato ad acquistarle, in conformità con i termini e le condizioni del presente Contratto;
- C) Le Parti hanno ottenuto tutte le autorizzazioni e approvazioni per poter validamente stipulare il presente Contratto ed assumere i diritti e gli obblighi in esso previsti;
- D) Con il presente atto l'acquisizione della quota sociale da parte del cessionario sarà seguita dall'acquisizione dei diritti derivanti dal finanziamento infruttifero soci, effettuato in più riprese dal giorno della costituzione della società, per l'acquisto della concessione, per lo sviluppo dei procedimenti amministrativi finalizzati al rilascio delle autorizzazioni e per tutte le spese ad essi connesse, ad es. professionisti, imposte etc come risulta dai bilanci societari.

Tutto ciò premesso le parti stipulano e convengono quanto segue

ARTICOLO 1 PREMESSE E ALLEGATI

- 1.1 Le premesse e gli allegati sono parte sostanziale e integrale del presente Contratto.

ARTICOLO 2 OGGETTO DEL CONTRATTO

- 2.1 Con la stipulazione del presente Contratto, il Venditore vende e trasferisce all'Acquirente la Quota dietro il pagamento dall'Acquirente del prezzo previsto all'art. 3.1 del presente Contratto. La Quota trasferita all'Acquirente sarà libera da pegni, obblighi, vincoli, oneri, limitazioni o pretese di terzi.
- 2.2 Alla data di sottoscrizione del presente Contratto, il titolo di proprietà sulla Quota e tutti i relativi diritti e obblighi si trasferiranno dal Venditore all'Acquirente.
- 2.3 Con la sottoscrizione e la registrazione del presente Contratto nel Registro delle Imprese, il Venditore perderà la qualità e l'Acquirente diventerà socio della Società titolare di una quota pari al 6% del capitale sociale della Società.

ARTICOLO 3 PREZZO DI VENDITA E MODALITÀ DI PAGAMENTO

- 3.1 Le Parti concordano espressamente che il prezzo totale e fisso che l'Acquirente pagherà al Venditore per l'acquisto della Quota è pari a euro 29.564,90 (ventinovemilacinquecentosessantaquattro/90) corrispondente a quanto versato come finanziamento infruttifero dal cedente nelle casse sociali, (di seguito riferito come "**Prezzo di Vendita**").
- 3.2 Il Prezzo di Vendita sarà pagato dall'Acquirente nel conto bancario del Venditore che provvederà a fornirlo all'Acquirente.

ARTICOLO 4 GLI OBBLIGHI E LE GARANZIE DEL VENDITORE

- 4.1 Alla data di sottoscrizione del presente Contratto, il Venditore dichiara e garantisce l'Acquirente che:
- a) La Società è stata regolarmente costituita, in conformità con le norme di legge, e non esistono cause che possono condurre all'invalidità o nullità degli atti e della sua costituzione;
 - b) La Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata o altre procedure identiche o simili, oppure sottoposta a procedure di esecuzione forzata;
 - c) Il Venditore ha valido titolo di proprietà e pieni diritti sulla Quota, che è stata validamente sottoscritta e versata dal rispettivo socio;
 - d) La Quota è libera da pegni, limitazioni, vincoli, oneri o pretese di terzi.
- 4.2 Le garanzie e gli obblighi di cui il presente articolo costituiscono obblighi essenziali del Venditore, la cui violazione costituisce grave inadempimento contrattuale e può dar luogo alla risoluzione del Contratto dall'Acquirente, salvo il risarcimento dei danni causati.

ARTICOLO 5 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

- 5.1 Il presente Contratto potrà essere risolto nei seguenti casi:

- a) Di comune accordo scritto delle Parti;
- b) Dal Venditore in caso di mancato pagamento del prezzo di vendita della Quota in conformità con l'art. 3 del presente Contratto;

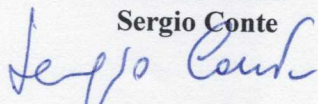
ARTICOLO 6

VARIE

- 6.1 Il presente Contratto verrà depositato dall'Acquirente presso il Registro delle Imprese della Repubblica d'Albania.
- 6.2 Ciascuna Parte sarà responsabile per i suoi costi e spese concernenti la negoziazione, preparazione, stipulazione ed esecuzione del presente Contratto.
- 6.3 Il presente Contratto rappresenta le intere pattuizioni tra le Parti in riferimento alla materia oggetto del Contratto e annulla tutte le precedenti pattuizioni, comunicazioni e rappresentazioni sia orali che scritte intercorse tra le Parti
- 6.4 Eventuali modifiche e addendum al presente Contratto (allegati inclusi) saranno valide solo se formalizzate per iscritto, in lingua italiana e albanese, e sottoscritte dalle Parti.
- 6.5 L'eventuale tolleranza di una delle Parti per qualsiasi comportamento dell'altra Parte in violazione delle disposizioni del presente Contratto non può essere interpretata come una rinuncia dei diritti derivanti dalle disposizioni violate o del diritto di chiedere alle Parti di adempiere tutti i termini e condizioni qui previste.
- 6.6 Il presente Contratto è disciplinato dalle leggi della Repubblica d'Albania. Qualsiasi controversia tra le Parti che dovesse sorgere riguardo al presente Contratto, ivi incluse, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, le controversie concernenti l'esistenza, l'efficacia, l'interpretazione e/o la risoluzione del presente Contratto saranno in primo luogo oggetto di consultazione amichevole tra le Parti, entro il termine 30 (trenta) giorni dal sorgere della controversia ovvero dalla data in cui la controversia è stata comunicata per iscritto da una delle Parti. In caso di esito negativo della consultazione amichevole, la risoluzione delle controversie sarà devoluta alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Distrettuale di Tirana.
- 6.7 Il presente Contratto viene redatto e sottoscritto dalle Parti in 4 (quattro) esemplari in lingua Italiana e in 4 (quattro) esemplari in lingua Albanese. In caso di discordanze linguistiche tra le due versioni, la versione in lingua italiana prevarrà.

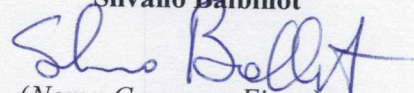
VENDITORE

Sergio Conte


(Nome, Cognome, Firma)

ACQUIRENTE

Silvano Balbinot


(Nome, Cognome, Firma)