

KONTRATE SHITBLERJE KUOTASH

Sot, me date 14 / 11/ 2018, ne Treviso, zoterinjte:

Filippo GEROLIN, qytetar italian, lindur ne San Vito al Tagliamento (PN) me 21 janar 1986, me banim ne Sesto al Reghena (PN), Calle San Gallo n.4, mbajtes i kartes se identitetit te leshuar nga Komuna e Sesto al Reghena, n. AT 4209803, madhor dhe me zotesi te plote juridike per te vepruar, ne vijim referuar ne kete kontrate ("Kontrata") si "**Shitesi**",

Demetrio DA DALT, qytetar italian, lindur ne Conegliano me 15/05/1958, Itali, me banim ne Vittorio Veneto (I) Via Efrem Casagrande n. 5, mbajtes i pasaportes n. A3148400, madhor dhe me zotesi te plote juridike per te vepruar, ne vijim referuar ne kete kontrate ("Kontrata") si "**Bleresi**"

MEQENESE:

- A) Shitesi zoteron me te drejta te plota nje kuote te barabarte me 8% 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 8% 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;

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 GEROLIN Filippo, i shet dhe i trasferon Bleresit DA DALT Demetrio kuoten prej 8% te shoqerise kundrejt pageses 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 ti trasferohen Bleresit qe behet ortak.
- 2.3 Palet vendosin bashkarisht te perjashtojne ne menyre kategorike nga kjo kontrate shitblerjeje te gjitha shumat e derdhura ne disa seanca nga ana e shitesit, qe nga data e themelimit te shoqerise Albalux e deri me sot, si financim i pafrytshem i ortakut, per te perballuar shpenzimet e marrjes te te gjitha lejeve administrative, te menaxhimit te shoqerise, te pageses se taksave, te shpenzimeve per te paguar profesionistet e ndryshem etj sic rezulton nga bilancet e shoqerise. Precizohet, gjithashtu, qe shuma e siperpermendur perben nje te drejte krediti te ortakut qe shet ndaj shoqerise Albalux, qe do te permbushet sapo te gjenerohet fitim ne bilancet me futjen ne pune te impiantit per te cilin behet fjale.

- 2.4 Me nenshkrimin dhe regjistrimin e kesaj Kontrate ne Regjistrin e Bizneseve, Shitesi do te humbase te drejten e ortakesise dhe Bleresi do te behet ortak i Shoqerise me nje kuote te barabarte me 8% te kapitalit te Shoqerise.

NENI 3

CMIMI I SHITJES DHE MENYRAT E PAGESES

- 3.1 Palet bien shprehimisht dakord se çmimi total dhe i pandryshueshem qe Bleresi do ti paguaje Shitesit per blerjen e Kuotave eshte i barabarte me Euro 1176,6 (ne vijim referuar si "**Cmimi i Shitjes**") qe eshte saktesisht vlere e kuotave.
- 3.2 Cmimi i shitjes do te paguhet nga Bleresi brenda 20 diteve nga nenshkrimi i kesaj kontrate ne llogarine bankare te Shitesit qe do t'ja komunikojte 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 anulimin 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 ortaku rispektiv.
 - 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 thelbesor 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 çmimit te shitjes te Kuotave ne perputhje me nenin 3.1 te kesaj Kontrate;

NENI 6

TE NDRYSHME

- 6.1 Kjo kontrate do te depozitohet nga Bleresi prane Regjistrin 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 në lidhje me sjelljet e Pales tjetër që shkelin dispozitat e kësaj Kontrate nuk mund të interpretohet si heqje dore nga të drejtat që lindin nga dispozitat e shkelura ose nga e drejta për t'iu kekuar Paleve përmbushjen e të gjitha kushteve dhe afateve të parashikuara.
- 6.6 Kjo kontratë rregullohet nga ligjet e Republikës së Shqipërisë. Të gjithë mosmarreveshjet ndërmjet paleve në lidhje me këtë Kontratë, përfshirë por pa u kufizuar në mosmarreveshjet lidhur me ekzistencën, fuqinë juridike, interpretimin dhe /ose zgjidhjen e kësaj Kontrate do të jenë fillimisht objekt konsultimi miqësor ndërmjet Paleve, brenda afatit prej tridhjetë ditëve nga lindja e mosmarreveshjes ose nga data në të cilën mosmarreveshja është komunikuar me shkrim nga njëra prej Paleve. Në rast se mosmarreveshja nuk mund të zgjidhet miqësisht kjo do të zgjidhet ekskluzivisht nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë.
- 6.7 Kjo kontratë hartohet dhe nënshkruhet nga Palet në 4 (katër) ekzemplare në gjuhën italiane dhe 4 (katër) ekzemplare në gjuhën shqipe. Në rast mosperputhjeje gjuhësore ndërmjet dy versioneve, versioni në gjuhën italiane do të ketë epërsi.

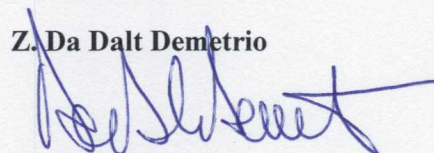
SHITESI

Z. GEROLIN Filippo



BLERESI

Z. Da Dalt Demetrio



CONTRATTO DI CESSIONE DI QUOTE

L'anno 2018, il giorno 14 del mese di novembre, in Treviso, i Signori:

Filippo GEROLIN, cittadino italiano, nato a San Vito al Tagliamento (PN) il 21 gennaio 1986, residente a Sesto al Reghena, Calle San Gallo n. 4, titolare carta identità rilasciata dal Comune di Sesto al Reghena n. AT 4209803, maggiorenne con piena capacità giuridica e di agire; di seguito denominato come "VENDITORE";

Demetrio DA DALT, cittadino italiano, nato a Conegliano il 15 maggio 1958, Italia, residente a Vittorio Veneto Via Efrem Casagrande n. 5, titolare passaporto n. A3148400, maggiorenne con piena capacità giuridica e di agire; di seguito denominato come "ACQUIRENTE",

PREMESSO CHE:

- A) Il Venditore è titolare con pieni diritti di una quota pari al 8% del capitale sociale della società ALBALUX Sh.p.k. (rif. in seguito come Società), NUIS L41322010F, con sede legale in Rruga Ndre Mjeda, Komplksi Rezidencial Magnet, Struktura Eagle, Apartamenti n. 2011, Hyrja n. 2, Kati I – re;
- B) Il Venditore è interessato a cedere la quota lui spettante pari al 8% del capitale sociale della Società (definita in seguito come "Quota") all'Acquirente che è interessato ad acquistarla in conformità con i termini e le condizioni del presente contratto;
- C) Le parti hanno ottenuto tutte le autorizzazioni e approvazioni per potere validamente stipulare il presente contratto ed assumere i diritti e gli obblighi in esso previsti;

Tutto quanto sopra premesso che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

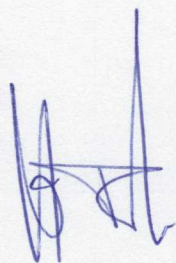
PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse e gli allegati sono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

ARTICOLO 2

OGGETTO DEL CONTRATTO

2.1 Con la stipulazione del presente contratto il Venditore GEROLIN Filippo vende e trasferisce all'Acquirente DA DALT Demetrio, che acquista, la quota pari al 8% del capitale sociale dietro il pagamento del prezzo previsto all'art. 3.1 del presente Atto



di cessione. 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 la titolarità della quota oggetto di cessione sarà trasferita all'Acquirente con ogni diritto e dovere annesso e connesso alla acquisita qualità di socio.

2.3 Le parti si danno reciprocamente atto che è inequivocabilmente esclusa dall'oggetto del presente contratto di cessione l'intera somma versata in più soluzioni dalla parte Venditrice, dalla data della costituzione della Albalux Shpk ad oggi, a titolo di finanziamento infruttifero socio, per sostenere le spese di richiesta di tutte le autorizzazioni amministrative, di gestione ordinaria della società, di assolvimento degli oneri fiscali, di spesa per onorari professionisti etc. come risulta dai bilanci societari.

Si precisa, inoltre, a tale proposito che la somma finanziata costituisce un corrispondente diritto di credito del socio cedente nei confronti della società Albalux, che sarà soddisfatto non appena sarà prodotto reddito di bilancio con la messa in esercizio dell'impianto in progetto.

2.4 Con la sottoscrizione e registrazione del presente Contratto nel Registro delle imprese il Venditore perderà la qualità di socio e L'Acquirente diventerà socio della Società con la titolarità di una quota pari al 8% del capitale sociale.

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 1.176,6 (di seguito riferito come prezzo di vendita), che corrisponde esattamente al suo valore nominale.

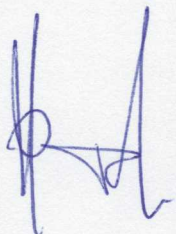
3.2 Il prezzo di vendita sarà pagato dall'Acquirente entro 20 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto mediante bonifico bancario su conto corrente le cui coordinate saranno dal Venditore indicate all'Acquirente.

ARTICOLO 4

GLI OBBLIGHI E LE GARANZIE DEL VENDITORE

4.1 Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto il Venditore dichiara e garantisce all'Acquirente che:

a) la Società è stata regolarmente costituita in conformità con le norme di legge e non esistono cause che possono condurre alla 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 al presente articolo costituiscono obblighi essenziali del Venditore la cui violazione costituisce grave inadempienza contrattuale e può dare luogo alla risoluzione del contratto da parte dell'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;

2) dal Venditore in caso di mancato pagamento del prezzo di vendita della Quota in conformità con l'articolo 3.1 del presente contratto.

ARTICOLO 6 VARIE

6.1 Il presente contratto verrà depositato dall'Acquirente presso il Registro delle Imprese della Repubblica di 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 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 ed 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 di Albania:

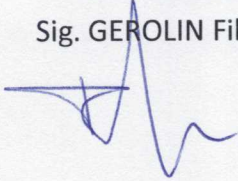
Qualsiasi controversia tra le Parti che dovesse sorgere riguardo al presente contratto, ivi incluse a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, le controversie concernenti l'esistenza, l'efficacia, interpretazione e/o risoluzione del presente contratto saranno in primo luogo oggetto di consultazione amichevole tra le Parti, entro il termine di 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 quattro esemplari in lingua Italiana e in quattro esemplari in lingua Albanese: In caso di discordanze linguistiche tra le due versioni la versione in lingua italiana prevarrà.

IL VENDITORE

Sig. GEROLIN Filippo



L'ACQUIRENTE

Sig. DA DALI Demetrio

