

## KONTRATË PER BLERJEN E KUOTAVE

Sot më datë 15 Nentor 2024, është nënshkruar kjo Kontratë për blerjen e kuotave (këtej e tutje referuar "Kontrata"),

ndërmjet

- **Z. Anchev Ivan Ventzeslavov**, shtetas bullgar, lindur më 17.11.1969 në Sofie, Bullgari, me banim në 44 Elovitsa Str. pt. 2 1415 Sofia, Bullgari, me numër personal 6911176525 dhe pasaportë bullgare nr. 387285982 (në vijim referuar si "Shitësi");

dhe

- Shoqëria "Ameri Pharmacy DOOEL", e themeluar nga ligjet e Republikës së Maqedonisë së Veriut, me seli në 5 Agroberza Str, Strumica, 2700 me NUIS 7335130, përfaqëuar nga Z. Karailiev Slavcho Vaklinov, shtetas bullgar, i lindur më 01.09.1982 në Devën, Bullgari, me banim në Bullgari, dhe pasaportë bullgare nr. 386954253 (në vijim referuar si "Blerësi");

(Shitësi dhe Blerësi në vijim do të referohen së bashku si "Palët" dhe veçmas si "Palë")

### KUSHTET PARAPRAKE

- Shitësi zotëron nr. 100% (njëqind për qind) të kapitalit themeltar të Delvina Solar Sh.p.k. (në vijim referuar si "Shoqëria"), shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar sipas ligjeve të Republikës së Shqipërisë, me seli në Tiranë, Rruga Abdi Topani, Torre Drin, Kati II, Tiran, me NUIS M22430007G; dhe
- Blerësi synon të blejë dhe Shitësi synon t'i shesë Blerësit, 100% (njëqind për qind) të kapitalit themeltar (në vijim referuar si "Kuota") të Shoqërisë, sipas kushteve të mëposhtme; dhe
- Blerësi deklaron se burimi i të ardhurave është nga Maqedonia e Veriut.

MEQË EKZISTOJNË KUSHTET PARAPRAKE,  
PALËT BIEN DAKORT PËRSA MË POSHTË:

#### Neni 1 – Kushtet Paraprake dhe Shtojcat

Kushtet paraprake të mësipërme dhe Shtojcat bashkangjitur janë pjesë përbërëse e kësaj Kontrate.

#### Neni 2 – Objekti i Kontratës

Në baze të dhe sipas termave dhe kushteve të kësaj kontrate, Shitësi i shet Blerësit dhe Blerësi blen nga shitësi, të gjithë Kuotën dhe çdo të drejtë që i përket Kuotës në fjalë, pa asnjë barrë, për një shumë të barabartë me shumën e caktuar në nenin 3 vijues dhe të pagueshëm në mënyrën e përshkruar aty.

#### Neni 3 – Çmimi i blerjes

- 3.1 Shitësi pranon t'i shesë dhe transferojë Blerësit dhe Blerësi pranon të blejë nga Shitësi të gjithë Kuotën, me një çmim total të barabartë me vlerën nominale të Kuotes, çmim të cilin Palët pranojnë se është i drejtë dhe i arsyeshëm për shitje/blerjen e Kuotës dhe në përputhje me vlerën e tregut. Burimi i kësaj shume është nga Maqedonia e Veriut.
- 3.2 Shitësi dhe Blerësi deklarojnë se çmimi total sipas nenit 3.1 më sipër është paguar në momentin e nënshkrimit të kësaj Kontrate.

#### Neni 4 – Transferimi i Pjesëve të Kapitalit

- 4.1 Të gjithë Palët me anë të këtij akti pranojnë se transferimi i Kuotës do të ketë efekt nga momenti i nënshkrimit të kësaj Kontrate.
- 4.2 Shitësi dhe Blerësi nëpërmjet këtij akti pranojnë të njoftojnë dhe të kërkojnë Shoqërisë, në datën e kësaj Kontrate, që ajo të ndërmarrë të gjitha veprimet e kërkuara sipas legjislacionit shqiptar për regjistrimin e transferimit të Kuotës pranë autoriteteve kompetente shqiptare dhe komunikimin e duhur në zyrën e taksave.



### **Neni 5 – Deklarimet dhe Garancitë e Shitësit**

5.1 Në datën e nënshkrimit të kësaj Kontrate, Shitësi nëpërmjet këtij akti deklaron dhe garanton se:

- a) Shitësi është pronari i vetëm ligjor dhe përfitues i Kuotës së përcaktuar në kushtet paraprake;
- b) Kuota është shlyer plotësisht;
- c) Kuotat janë të lira dhe të pastra nga çdo barrë e çdo lloji dhe Shitësi ka të drejtën, tagrin dhe autoritetin e plotë për të shitur, përcaktuar, transferuar dhe dorëzuar Kuotën në përputhje me kushtet e kësaj Kontrate.
- d) Shoqëria është e themeluar siç duhet dhe ekziston në mënyrë të vlefshme në përputhje me legjislacionin shqiptar dhe ka tanger të plotë për të ushtruar veprimtarinë e saj në përputhje me aktin e themelimit dhe statutin që e rregullon atë;
- e) Shoqëria nuk i nënshtrohet asnjë procedure falimentimi ose likuidimi, vullnetare ose ndryshe, ose procedura të ngjashme;
- f) Shoqëria ka hartuar regjistrat kontabël, regjistrat dhe librat e korporatës të kërkuara nga ligji (në tekstin e mëtejshëm "Regjistrat Kontabël dhe Librat e Korporatës"), me detaje të mjaftueshme për të pasqyruar saktë transaksionet në të cilat janë përfshirë dhe aktivet dhe detyrimet e saj;
- g) në datën e nënshkrimit të kësaj Kontrate, Shoqëria nuk ka borxhe ose detyrime të rëndësishme të çfarëdo natyre që nuk janë raportuar në regjistrat e lartpërmendur, të dhënat e kontabilitetit dhe librat e korporatës;
- h) Shoqëria ka përmbushur të gjitha detyrimet e vendosura nga legjislacioni në fuqi tatimore dhe për sigurime shoqërore dhe në datën e kësaj Kontrate, ka paguar të gjitha taksat dhe detyrimet që Shoqëria duhej të paguante;
- i) Shoqëria nuk ka punonjës;
- j) Shoqëria nuk është e përfshirë dhe as nuk është palë në ndonjë mosmarrëveshje;
- k) Shoqëria nuk ka shkelur asnjë ligj dhe/ose rregullore në fuqi, duke përfshirë ligjet dhe rregulloret në lidhje me sigurinë në punë, ligjet dhe rregulloret në fuqi në lidhje me ndotjen dhe mjedisin dhe ligjet dhe rregulloret në lidhje me mbrojtjen e të dhënave personale dhe ka respektuar të gjitha ligjet dhe rregulloret e zbatueshme ose që kanë të bëjnë me biznesin e Shoqërisë;
- l) llogaritë rrjedhëse të Shoqërisë janë ekskluzivisht ato të deklaruara;
- m) nuk ka garanci ose hua të dhëna nga Shoqëria dhe/ose ndaj Shoqërisë.

5.2 Shitësi angazhohet, premtion dhe garanton se me nënshkrimin e kësaj Kontrate:

- a) t'i japë Blerësit titull ligjor të mirë, të plotë dhe të përvokueshëm të Kuotës; dhe
- b) Blerësi do të ketë të drejtë për çdo dividend dhe për të gjitha të drejtat e tjera dhe që nga ky moment Shitësi nuk do të ketë asnjë të drejtë mbi Kuotën. Çdo dhe të gjithë dividendët e grumbulluar përpara ekzekutimit të kësaj Marrëveshjeje janë në dobi të Shitësit.

### **Neni 6 - Deklarimet dhe Garancitë e Blerësit**

Në datën e nënshkrimit të kësaj Kontrate, secili Blerës nëpërmjet këtij akti deklaron dhe garanton se:

- a) Blerësi i ka paguar Shitësit çmimin total të parashikuar sipas nenit 3.1 më sipër.

### **Neni 7 – Trashëgimtarët dhe caktimet**

Kjo Kontrate do të jetë e detyrueshme dhe do të jetë në dobi të Palëve, trashëgimtarëve dhe përfituesve të tyre përkatës.

### **Neni 8 – Shpenzimet dhe Taksat**

Të gjitha shpenzimet ligjore lidhur me këtë Kontratë do të përballohen nga Palët në mënyrë të barabartë.

### **Neni 9 - Njoftimet**

Të gjitha njoftimet apo komunikimet e tjera të kërkuara ose që duhet të jepen sipas kësaj Kontrate do të bëhen me shkrim dhe do të konsiderohen se janë dhënë nëse i dorëzohen Palëve personalisht apo dërgohen me faks (me konfirmim), postohen me postë rekomande (me kthim përgjigje) në adresat e mësipërme ose adresat e tjera që mund të caktohen në fillim.

#### **Neni 10 – Legjislacioni i zbatueshëm**

Kjo Kontratë të drejtat dhe detyrimet e Palëve do të rregullohen, interpretohen dhe zbatohen në përputhje me legjislacionin shqiptar.

#### **Neni 11 – Zgjidhja e mosmarrëveshjeve**

Në rast mosmarrëveshje midis Palëve lidhur me interpretimin, ekzekutimin, shkeljen, përfundimin apo zbatueshmërinë e kësaj Kontrate dhe Shtojcave përkatëse, Palët do të takohen dhe përpiqen në mirëbesim të zgjidhin sa më shpejt që të jetë e mundur mosmarrëveshjen në fjalë. Nëse kjo mosmarrëveshje nuk mund të zgjidhet nëpërmjet bisedimeve direkte brenda 10 (dhjetë) ditëve nga kërkesa e parë për takim, mosmarrëveshja do të zgjidhet nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë.

#### **Neni 12 - Forca Madhore**

Asnjëra nga Palët nuk do të konsiderohet përgjegjëse në rast se përmbushja e çfarëdolloj dispozite në këtë Kontratë do të vonohet ose ndalohet për shkak të forcave madhore dhe në mënyrë të veçantë për shkaqet e mëposhtme: revolucione, çrregullime, lëvizje popullore, luftëra, greva, zjarre, vërshime, fenomene të natyrës, shpronësime, ose akte qeveritare që kufizojnë lirinë personale apo atë të sipërmarrjes të çdonjëres nga Palët.

#### **Neni 13 – Të ndryshme**

- 13.1 Kjo Kontratë e shkruar përbën të gjithë marrëveshjen ndërmjet Palëve dhe zëvendëson të gjitha marrëveshjet e mëparshme verbale apo me shkrim dhe çdo komunikim tjetër të mëparshëm ndërmjet Palëve që lidhet me objektin e kësaj Kontrate.
- 13.2 Me përjashtim të rasteve kur parashikohet ndryshe në këtë Kontratë, çdo ndryshim i kësaj Kontrate mund të bëhet vetëm me marrëveshje me shkrim, nënshkruar nga të dyja Palët.
- 13.3 Të dyja palët pranojnë se kushtet dhe afatet e kësaj Kontrate janë konfidenciale dhe nuk mund t'i bëhen të ditura palëve të treta, përveç rasteve kur kërkohet nga legjislacioni në fuqi.
- 13.4 Kjo Kontratë nënshkruhet në 3 (tre) kopje origjinale në anglisht të gjitha të nënshkruara nga palët.

\* \* \* \* \*

Përsa më sipër, Palët deklarojnë, në prani edhe të përkthyeses, se kjo Kontratë është në përputhje të plotë me vullnetin e tyre, dhe e nënshkruajnë atë, në datën e shkruar më sipër, me vullnetin e tyre të plotë dhe të lirë.

Shitësi

Përkthyesi:

Nga:

Blerësi

Slavcho Karasliev



## SHARE PURCHASE AGREEMENT

Today, on November 15<sup>th</sup>, 2024, this Share Purchase Agreement (hereinafter the "Agreement") is entered into,

*Between*

- **Mr. Anchev Ivan Ventzeslavov**, Bulgarian citizen, born on 17.11.1969 in Sofia, Bulgaria, resident in 44 Elovitsa Str. pt. 2 1415 Sofia, Bulgaria, with personal number 6911176525, and Bulgarian passport no. 387285982 (hereinafter the "**Seller**");

*and*

- The Company "**Ameri Pharmacy DOOEL**", incorporated under the laws of the Republic of North Macedonia, with its registered offices at 5 Agroberza Str, Strumica, 2700, with NUIS 7335130 represented by the legal representative Mr. Karailiev Slavcho Vaklinov, Bulgarian citizen, born on 01.09.1982 in Devin, Bulgaria, resident in Bulgaria, with Bulgarian passport no. 386954253 (hereinafter the "**Purchaser**");

(Seller and Purchaser are hereinafter also referred together as "Parties" and apart as "Party")

### WHEREAS

- Seller owns 100% (one hundred percent) of the share capital of **Delvina Solar Sh.p.k.** (hereinafter the "**Company**"), a limited liability company, incorporated under the laws of the Republic of Albania, having its registered offices at Tirana, Rruga Abdi Topani, Torre Drin, Kati II, Tirane, with NUIS M22430007G; and
- The Purchaser intends to buy and the Seller intends to sell to Purchaser, 100% (one hundred percent) of the share capital (hereinafter the "**Quota**") of the Company, on the following terms and conditions; and
- The Purchaser declares that his income is realized in North Macedonia.

NOW THEREFORE, THE PARTIES HERETO AGREE AS FOLLOWS:

#### Article 1 - Premises and Annexes

The above indicated premises and the Annexes hereto are considered integral part of this Agreement.

#### Article 2 - Object of this Agreement

On and subject to the terms and conditions of this Agreement, the Seller sells to Purchaser, and the Purchaser purchases from the Seller, the entire Quota and each right pertaining to said Quota, free of any encumbrance, for a consideration equal to the amount set out in the following article 3 and payable in the manner described therein.

#### Article 3 - Purchase price

- 3.1 Seller agrees to sell and transfer to the Purchaser, and the Purchaser agrees to purchase from the Seller the Quota, at the nominal values of the Quota, which the Parties agree that is fair, proper and reasonable price for the sale/purchase of the Quota and in accordance with the market value. The above-mentioned amount is realized from the Purchaser in North Macedonia.
- 3.2 The Seller and the Purchaser hereby acknowledges that the total price under article 3.1 above is paid at the signing of this Agreement.

#### Article 4 - Transfer of Shares

- 4.1 All Parties hereby agree that the transfer of said Quota shall be effective upon the execution of this Agreement.



- 4.2 Seller and Purchasers hereby agree that on the same date of this Agreement they will notify and request to the Company to undertake all the necessary actions required according to the Albanian legislation for the registration of such transfer with Albanian competent authorities and due communication to the tax office.

#### **Article 5 - Representations and Warranties of the Seller**

- 5.1 As at the date of execution of this Agreement, the Seller hereby represents and warrants that:
- a) the Seller is the sole legal and beneficial owner of the Quota set out in the above premises;
  - b) the Quota is fully paid in;
  - c) the Quota are free and clear of any encumbrance of any kind and the Seller has full right, power and authority to sell, assign, transfer and deliver the Quota in accordance with the terms of this Agreement;
  - d) the Company is duly incorporated and validly existing pursuant to Albanian law and has full power to exercise its activity in accordance with the deed of incorporation and the statute that governs it;
  - e) the Company is not subject to any insolvency or liquidation proceedings, voluntary or otherwise, or similar procedures;
  - f) the Company has drawn up the accounting records, registers and corporate books required by law (hereinafter "Registers, Accounting Records and Corporate Books"), in sufficient detail to correctly reflect the transactions in which they are involved and their assets and liabilities;
  - g) at the signing date of this Agreement, the Company has no significant debts or liabilities of any nature that are not reported in the aforementioned Registers, Accounting Records and Corporate Books;
  - h) the Company has fulfilled all the obligations imposed by the applicable tax and social security legislation and, as of the date of this Agreement, has paid all the taxes and duties which the Company was required to pay;
  - i) the Company has no employees;
  - j) the Company is not involved in, nor is it a party to, any dispute;
  - k) the Company has not violated any applicable laws and/or regulations, including laws and regulations concerning occupational safety, applicable laws and regulations relating to pollution and the environment and laws and regulations relating to data protection personal data and has complied with all laws and regulations applicable to or relating to the Company's business;
  - l) the current accounts of the Company are exclusively those duly declared;
  - m) there are no guarantees or loans granted by the Company and /or to the Company.
- 5.2 The Seller undertakes, promises and guarantees that upon execution of this Agreement:
- a) to vest in the Purchasers good, full and irrevocable legal title to the Quota; and
  - b) the Purchaser will be entitled to any dividend and to all other rights thereto and that from such moment the Seller shall not have any rights on the Quota. Any and all dividends accrued prior to the execution of this Agreement is to the benefit of the Seller.

#### **Article 6 - Representations and Warranties of the Purchasers**

As at the date of execution of this Agreement, the Purchaser hereby represents and warrants that:

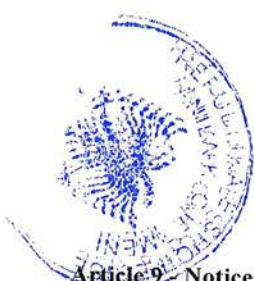
- a) the Purchaser have paid to the Seller the total price provided under article 3.1 above.

#### **Article 7 - Successors and Assigns**

This Agreement will be binding upon and will inure to the benefit of the Parties and their respective successors and assigns.

#### **Article 8 - Expenses and Taxes**

All legal costs and expenses incurred in connection to the Agreement will be borne by both Parties equally.



#### **Article 9 - Notices**

All notices or other communications required or to be given under this Agreement shall be in writing and shall be deemed given if delivered personally or by facsimile transmission (receipt verified), mailed by registered mail (return receipt requested) to the Parties at the above listed addresses, or such other addresses as may be designated in writing hereafter:

#### **Article 10 - Governing law**

This Agreement and the rights and obligations of the Parties will be governed by, construed with and enforced in accordance with Albanian law.

#### **Article 11 - Disputes resolution**

In the event of any dispute between the Parties that relates to the interpretation, performance, breach, termination or enforcement of this Agreement and the relevant Annexes, the Parties will meet and work in good faith to resolve such dispute as soon as possible. If that dispute cannot be settled through direct discussions within 10 (ten) days from the first request for a meeting, the same dispute shall be settled by the competent District Court of Tirana.

#### **Article 12 - Force Majeure**

No party will be considered liable if the fulfillment of any provision of this Agreement will be delayed or banned as a result of force majeure and especially as a result of the following reasons: revolutions, riots, popular movements, wars, strikes, fires, floods, Act of Gods, expropriation, or government actions that limit the personal freedom or those of undertaking of each party.

#### **Article 13 - Miscellaneous**

- 13.1 This written Agreement constitutes the entire agreement among the Parties as to the subject matter hereof and supersedes all prior agreements, verbal or written, and all other prior communications among the Parties relating to the subject matter hereof.
- 13.2 Except as otherwise provided in this Agreement, any amendment to this Agreement may be made only by written agreement signed by both Parties.
- 13.3 Both parties agree that the terms and conditions of this Agreement are confidential and cannot be disclosed to any third party except as legally required under applicable law.
- 13.4 This Agreement is executed in 3 (three) originals in English language, all signed by the Parties.

\*\*\*\*\*

IN WITNESS WHEREOF, the Parties declared, in presence also of the interpreter, that they find this Agreement fully in compliance with their will, and thereafter sign it, as of the date first above written, by their full and free will.

Seller

*Ivan Ancher*

Purchaser

*SLAVCHO KARAILIEV*

Interpreter:

By: Ms.

*Penkthea: Code 4618*

**REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË  
DEGA VENDORE TIRANË  
NOTER ANILA K. GJERMENI**

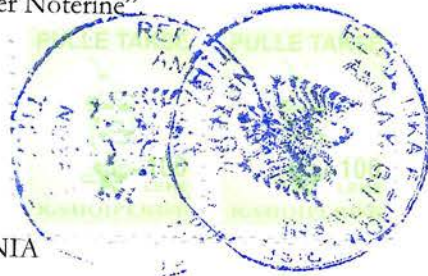
**DATE 03/12/2024  
NR REP 5011**



**VËRTETIM PËRKTHIMI**

Vertetoj nënshkrimin e përkthyesit Znj Gerta Ylli, e bija e Suad, lindur më 27/06/1975, në Tiranë dhe banuese në Tiranë, madhore me zotësi të plotë juridike për të vepruar, identifikuar me Leternjoftim ID me nr. 036313550 dhe Nr. Personal H55627133F, përkthyes i licensuar nga Ministria e Drejtësisë e cila deklaroi se perktheu njësoj me origjinalin dokumentin bashkalidhur “kontrate per blerjen e kuotave ndermjet z.Anchev Ivan Ventzeslavov dhe shoqerise Ameri Pharmacy DOOEL”, nga gjuha shqipe në gjuhën angleze.

Unë, noteri, duke gjetur këtë akt në përputhje me ligjin, e vërtetoj atë, në bazë të nenit 135 të ligjit nr. 110, datë 20.12.2018 “Për Notarinë”



REPUBLIC OF ALBANIA

NATIONAL CHAMBER OF NOTARIES

**NOTERE**

ANILA K. GJERMENI

**AUTHENTICATION OF TRANSLATION**

This is to certify the authenticity of signature of translator Mr./Mrs. Gerta Ylli, son/daughter of Suad, born on Tiranë, in 27/06/1975 and resident of Tiranë, adult with full legal capacity to act, identified by ID Card/ Passport No. 036313550, and Personal Number H55627133F, translator licensed by the Ministry of Justice who stated that the above is an exact and accurate translation of the document attached, from Albanian to English.

I, the Notary, finding this act in conformity with the Law, do authenticate it according to Article 135 of Law 110 dated 20/12/2018 “On Notary”.

**NOTARY**

ANILA K. GJERMENI