

REPUBLIKA SHQIPËRISE  
DHOMA E NOTERËVE TIRANË  
Nr. 3673 Rep.  
Nr. 1173 Kol.



AKT TRANSFERIMI

Sot, më 13.07.2018, në Tiranë, përpara meje Znj. [Signature], Notere e Dhomës së Noterëve Tiranë, u paraqitën palët si më poshtë:

**Z. Fatos Deliu**, shtetas shqiptar, lindur në Rrogozhinë, më 04.03.1972, me banim në Tiranë, Shqiperi, mbajtës i letërnjoftimit shqiptar nr. 029794779, dhe numër personal H20304090J, ("Shitësi")

Dhe

**Servizi Italia S.p.A.**, shoqëri aksionare, e themeluar sipas legjislacionit italian, me seli qendrore në Via San Pietro, n. 59 B, Cap 43019, frazione Castellina, Soragna (PR), Itali, regjistruar në Regjistrin e Shoqërive të Parma, Itali, me numër identifikimi 08531760158, përfaqësuar nga Z. Luigi Innocenti, sipas prokures se posaçme të leshuar nga administratori Z. Enea Righi ("Blerësi")

("Blerësi" dhe sëbashku me Shitësin "Palët").

Unë, Noteri Publik, pas shqyrtimit të dokumentacionit të paraqitur drejtpërdrejt nga Palët ose nga përfaqësuesit e tyre, vërtetoj se personat që përfaqësojnë Palët janë të madhorë, me aftësi të plota ligjore për të vepruar. Me vullnetin e tyre të lirë, Palët kanë kërkuar dhe kanë rënë dakord që të hartojnë dhe nënshkruajnë këtë Akt Transferimi sipas legjislacionit të Republikës së Shqipërisë sipas kushteve dhe afateve të mëposhtme.

DUKE PATUR PARASYSH QË

- (A) Palët kanë nënshkruar më datë 15 Maj 2018 një marrëveshje blerjeje kuote ("SPA") në lidhje me shitjen nga Shitësi të Blerësi të 40% (dyzet për qind) ("Kuota e Blerë") të gjithë kapitalit të Sanitary Cleaning Sh.p.k., një shoqëri shqiptare me përgjegjësi të kufizuar, me seli në Njësia Bashkiake nr. 6, Rruga Sabaudin Gabrani, në ambientet e Spitalit Amerikan, Tiranë, Shqipëri, regjistruar në QKB, me NUIS L42429004B ("Shoqëria"), me një kapital të regjistruar prej 20.000 euro (njëzetmijë euro);
- (B) Në bazë të Klauzolës 4 të SPA, shitja dhe transferimi i Kuotës së Blerë të përshkruar në paragrafin (A) më sipër, është subjekt i përmbushjes së kushteve të përcaktuara po aty;
- (C) Në bazë të Klauzolës 5 të SPA, Palët duhet të ndërmarrin të gjitha veprimet dhe kryejnë të gjitha aktivitetet ("Aktivitetet Mbyllëse") të përcaktuara në Klauzolën 5 të SPA; dhe
- (D) përveç sa përcaktuar këtu, termat e përcaktuara këtu kanë të njëjtën kuptim sikurse përcaktuar në SPA.

SA MË SIPËR, Palët njohin dhe deklarojnë sa më poshtë:

## 1 Përmbushja e kushteve

Palët kanë marrë provë të mjaftueshme se kushtet e mëposhtme sipas Klauzolës 4 të SPA janë përmbushur në këtë datë dhe në veçanti:

- Palët kanë autorizuar/dhënë pëlqimin e blerjes së Kuotës së Blerë nga Shitësi sipas SPA;
- (b) Shoqëria ka depozituar prova me shkrim të cilat vërtetojnë revokimin apo fshirjen pa kushte të të gjitha garancive të lëshuara nga Shoqëria sipas listës së SPA;
  - (c) nuk ka ngjarje apo seri ngjarjesh të ndodhura ose që në mënyrë të arsyeshme pritet të kenë një Efekt Material Negativ, siç përcaktohet në SPA;
  - (d) Shitësi dhe Shoqëria kanë lëshuar një certifikatë, duke deklaruar mungesën e çdo dhe të gjitha ngjarjeve sipas Klauzolës 4.2 të SPA.

1.2 Palët bien dakort që kushtet e mbetura të Klauzolës 4 të SPA, si më poshtë vijon:

- (a) Shoqëria ka miratuar ndryshimin e Statutit për ta përshtatur me dispozitat ligjore në fuqi dhe ka siguruar një ekstrakt të Shoqërisë lëshuar nga Qendra Kombëtare e Biznesit, i cili konfirmon regjistrimin e Vendimit të Asamblesë së Përgjithshme dhe Statutin e ri të Shoqërisë;
- (b) Autoriteti Tatimor ka filluar një kontroll tatimor në lidhje me Tatimet dhe Deklarimet Tatimore të Shoqërisë, për periudhën nga data e themelimit të Shoqërisë deri më 31 Mars 2018;
- (c) nënshkrimi i marrëveshjes së re të qirasë nga dhe midis Shoqërisë (si qiramarrës) dhe qiradhënësit në lidhje me ambjentet e ndodhura në Kavajë ku zhvillohet aktualisht aktiviteti i Shoqërisë, në mënyrë të tillë që teksti marrëveshje së re të qirasë të jetë i kënaqshëm për Blerësin;

do të plotësohen brenda dhe jo më vonë se 30 (tridhjetë) Ditë Pune nga data e nënshkrimit të këtij Akt Transferimi.

## 2 Përmbushja e Aktiviteteve Mbyllëse

Përvec sa parashikohet në nenin 1.2 më sipër, Aktivitetet e Mbylljes, përveç atyre për të cilat është hequr shprehimisht dorë nga Blerësi para mbylljes, janë kryer dhe përmbushur plotësisht në datën e mëposhtme dhe në veçanti:

- (a) Palët kanë pajisur njëra-tjetrën me dokumentacionin që siguron plotësimin e kushteve siç përcaktohet në Klauzolën 4 të SPA-së (përvec kushteve sa parashikohen në nenin 1.2 më sipër);
- (b) Palët kanë pajisur njëra-me dokumentacionin që duhet të dorëzohet, siç përcaktohet në Klauzolën 5 të SPA-së (përvec sa parashikohet në nenin 1.2 më sipër);
- (c) Blerësi i ka paguar çmimin Shitësit për blerjen e Kuotës së Blerë.

## 3 Transferimi i Kuotës së Blerë

Duke pasur parasysh sa më sipër, Shitësi me anë të këtij akti i transferon tërësisht Kuotën e Blerë në favor Blerësit dhe Blerësi pranon transferimin e Kuotës së Blerë përkundrejt çmimit të paguar në datën e sotme.



Për shmangien e çdo dyshimi, që nga data e këtij akti, Blerësi është pronar i një kuote që përfaqëson 40% (dyzet përqind) të kapitalit në Shoqëri.

#### 4 Të ndonjëshme

Asgjë në këtë Akt Transferimi nuk do të interpretohet si një heqje dorë ose kufizim i ndonjë drejte të ndonjë prej Palëve në bazë të ndonjë marrëveshjeje tjetër që palët mund të kenë lidhur, dhe në rast se ka ndonjë konflikt të këtij Akti Transferimi me ndonjë marrëveshje tjetër të lidhur midis Palëve, kushtet e këtij akti do të mbizotërojnë.

#### 5 Legjislacioni

Ky akt dhe çdo parashikim në të do të rregullohen, interpretohen dhe zbatohen në përputhje me legjislacionin e Republikës së Shqipërisë, pa marrë parasysh rregullat për konfliktin e ligjeve.

#### 6 Kopjet

Ky Akt Transferimi nënshkruhet në 8 (tetë) kopje, 4 (katër) prej të cilave në gjuhën angleze dhe 4 (katër) në gjuhën shqipe. Në rast konflikti midis versionit anglisht dhe shqip, versioni në anglisht do të mbizotërojë.

\* \* \* \*

NË DËSHMI TË SAMË SIPËR, Palët, të cilët veprojnë nëpërmjet përfaqësuesve të tyre të autorizuar rregullisht, në prani edhe të përkthyeses së njohur prej meje, nënshkruajnë këtë Akt Transferimi në emrat e tyre respektivë, në datën dhe vitin e shkruar më sipër përpara meje Noterit Publik, në Tiranë, Republika e Shqipërisë.

Shitësi

Në emër e për llogari të Blerësit

  
Z. Fatos Deliu

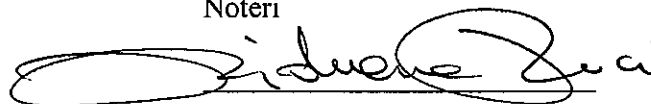
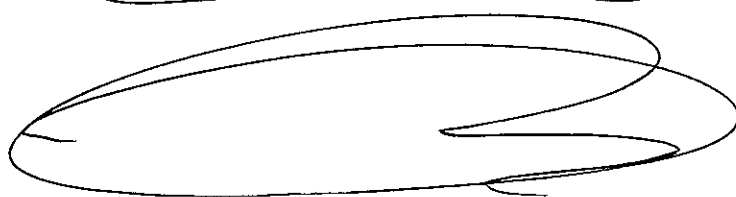
  
Servizi Italia S.p.A.

Z. Luigi Innocenti, Perfaqesues

Përkthyesi

Noteri

  
Ejtiara Kodra




REPUBLIC OF ALBANIA  
TIRANA NOTARIES CHAMBER

Index no. 3673

Filing no. 1173

TRANSFER DEED

Today, on 16.07.2018, in Tirana, before me Mrs.  Notary Public of Tirana Notaries Chamber, appeared the following parties:

**Mr. Fatos Deliu**, Albanian citizen, born in born in Rrogozhine, on 04.03.1972, resident in Tirana, Albania, bearer of the Albanian ID no. 029794779 and personal no. H20304090J, (the **Seller**)

and

**Servizi Italia S.p.A**, a joint stock company, established under the laws of Italy, having its registered office located at Via San Pietro, n. 59 B, Cap 43019, frazione Castellina di Soragna (PR), Italy, registered in Italy in Parma Company Register under number and Tax ID 08531760158, duly represented by Mr. Luigi Innocenti, as empowered by proxy issued by CEO Mr. Enea Righi, (the **Purchaser**)

(the **Purchaser** and collectively, with the Seller, the **Parties**).

I, Notary Public, after examining the documentation submitted directly by the Parties or by their representatives, certify that the persons representing the Parties are major, with full legal capacity to act. Upon their free will, the Parties have demanded and agreed to draw up and execute this Transfer Deed according to the laws of the Republic of Albania upon the following terms and conditions.

WHEREAS

- (A) The Parties executed on May 15, 2018 a share purchase agreement (the **SPA**) relating to the sale by the Seller to the Purchaser of 40% (forty percent) (the **Purchased Shares**) of the entire issued share capital of Sanitary Cleaning Sh.p.k, an Albanian limited liability company, having its registered office at Njësia Bashkiake nr. 6, Rruga Sabaudin Gabrani, në ambientet e Spitalit Amerikan, Tirana, Albania, registered with the QKB, under tax number L42429004B (the **Company**), with registered share capital of EUR 20.000 (twenty thousand euro);
- (B) according to Clause 4 of the SPA, the sale and transfer of the Purchased Shares as described under paragraph (A) above is subject to the satisfaction of the conditions set forth therein;
- (C) according to Clause 5 of the SPA, the Parties shall take all the actions and perform all the activities (the **Closing Activities**) provided under the same article 5 of the SPA; and
- (D) save as otherwise defined herein, capitalized terms have the same meaning ascribed to them in the SPA.



NOW, THEREFORE, the Parties acknowledge and declare as follows:

**1 Satisfaction of the conditions**

1.1 Parties have received satisfactory evidence that the below conditions under Clause 4 of the SPA are satisfied on the date hereof and in particular:

- (a) the AGA has authorized/cleared the acquisition of the Purchased Shares by the Purchaser pursuant to the SPA;
- (b) the Company has submitted written evidences confirming the unconditional revocation or cancellation of any and all guarantees issued by the Company as listed under the SPA;
- (c) there are no event or series of events having occurred or which could reasonably be expected to have a Material Adverse Effect as set forth under the SPA;
- (d) the Seller and the Company have issued a certificate, stating the absence of any and all events under Clause 4.2 of SPA.

1.2 Parties agree that the remaining conditions of Clause 4 of the SPA, as listed below:

- (a) the Company has approved the amendment of articles of association to bring it in line with the provisions of the applicable Laws and has provided with excerpt issued by the National Business Center confirming the filing of shareholders' meeting resolution and new articles of association of the Company;
- (b) a tax inspection has been commenced by the tax Authority in relation to the Taxes and Tax Returns of the Company, for the period from the incorporation date of the Company until 31 March 2018;
- (c) execution of new lease agreement by and between the Company (as tenant) and the landlord in relation to the premises located in Kavaje where the activity of the Company is currently carried out, the text of such new lease agreement to be satisfactory to the Purchaser;

shall be satisfied within and no later than 30 (thirty) Business Days from the execution date of this Transfer Deed.

**2 Accomplishment of the Closing Activities**

Save for the conditions set out under article 1.2 above, the Closing Activities, with exception to those expressly waived by the Purchaser before the closing, were fully carried out and accomplished on the date hereof and in particular:

- (a) the Parties provided each other with the documentation providing for the satisfaction of the conditions set forth under Clause 4 of the SPA (save for the conditions set out under article 1.2 above);
- (b) the Parties provided each other with the documentation to be delivered as set forth under Clause 5 of the SPA (save for the conditions set out under article 1.2 above);



(c) the Purchaser paid the price to Seller for the acquisition of the Purchased Shares.

**3 The transfer of Purchased Shares**

Having regards to the above, the Seller hereby transfers all of the Purchased Shares to the Purchaser and the Purchaser accepts the transfer of all of the Purchased Shares in consideration for the price it has paid on the date hereof.

For the avoidance of doubt, as of the date hereof the Purchaser is the owner of a quota representing 40% (forty percent) of the share capital in the Company.

**4 Miscellaneous**

Nothing in this Transfer Deed shall be interpreted as a waiver or limitation of any rights of any of the Parties under any other agreement the Parties may have entered into and, to the extent that there is any conflict between this Transfer Deed and any other agreement the parties have entered into, the terms of that agreement shall prevail.

**5 Governing law**

This document and any provisions therein shall be governed by, interpreted and construed in accordance with, the substantive laws of the Republic of Albania without regard to any rules on conflict of laws.

**6 Counterparts**

This Transfer Deed is executed in 8 (eight) copies, 4 (four) of which in English and 4 (four) in Albanian. In case of conflict between the English and the Albanian versions, the English version will prevail.


\*\*\*

IN WITNESS WHEREOF, the parties, acting through their respective duly authorised representatives, in the presence also of the interpreter known by me, have caused this Transfer Deed to be signed in their respective names, as of the date and year first above written in front of me Notary Public, in Tirana, Republic of Albania.

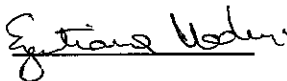
Seller

  
Mr. Fatos Deliu

For and on behalf of Purchaser

  
Servizi Italia S.p.A.  
Mr. Luigi Innocenti, representative

Interpreter



Notary Public

