

REPUBLIKA E SHQIPERISE
DHOMA E NOTEREVE TIRANE
NR. KOL 4778
NR. REP 1662

PULLE TAKSE



REPUBLIKA E SHQIPERISE
DHOMA E NOTEREVE TIRANE
Nr. 28 Regj.

Vërtetohet fotokopja
me origjinalin
TIRANE 26.01.2005

KONTRATE PER BLERJE KUOTASH

NOTERE

ARIANA R. MALLKUÇI
Tel. Zyre 250295, 266242

Sot, më 28 Korrik 2004, në Tiranë, përpara meje A. Soubliu Notere Publike e Tiranës, 266242
Noterëve Tiranë u paraqitën përfaqësuesit e palëve të mëposhtme:

BANKA EUROPIANE PËR RINDËRTIMIN DHE ZHVILLIMIN, një institucion financiar ndërkombëtar me seli pranë One Exchange Square, London EC2A 2JN, në Londër të Anglisë, e përfaqësuar këtu nga Znj. Natasha Khanjenkova ("Shitësi").

dhe

ALBTURIST SH.A., një shoqëri e krijuar dhe regjistruar sipas legjislacionit të Republikës së Shqipërisë, me seli në Tiranë, me adresë Bulevardi "Deshmoret e Kombit" Hotel Dajti, regjistruar pranë regjistratit tregtar të Gjykatës së Tiranës me vendimin nr. 26539, datë 25 Tetor 2001, e përfaqësuar këtu nëpërmjet Z. Arian Skënderi, në cilësinë e drejtorit të shoqërisë ("Blerësi")

(Shitësi dhe Blerësi, së bashku referuar si, "Palët", dhe, individualisht referuar si "Palë")

Unë, Noteri, pasi studiova dokumentacionin e paraqitur nga Palët apo përfaqësuesit e tyre, vërtetoj se personat që përfaqësojnë Palët janë madhorë, me zotësi të plotë juridike dhe për të vepruar dhe se personat juridikë të paraqitur janë themeluar në mënyrë të rregullt. Me vullnetin e tyre të lirë, Palët kanë kërkuar dhe kanë rënë dakort të përgatisin këtë Kontratë Shitje në përputhje me dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, ligjit për Shoqëritë Tregtare dhe sipas rregullave dhe kushteve të mëposhtme:

MEQENËSE ekzistojnë kushtet paraprake të mëposhtme:

- (A) Shitësi është zotërues i 9.97% të kuotave të DV - Albturist Hoteliers Sh.p.k. ("Kuotat e Shitësit"), një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e themeluar dhe që vepron sipas legjislacionit të Republikës së Shqipërisë, me seli pranë Hotel Tirana, Sheshi Skënderbej, Tiranë, Republika e Shqipërisë ("Shoqëria").
- (B) Shitësi dëshiron të shesë dhe Blerësi dëshiron të blejë Kuotat e Shitësit.
- (C) Di Vincenzo Estero srl, INSIG dhe Banka e Kursimeve (siç përcaktohet në vazhdim), në përputhje me nenin 9 të Statutit (siç përcaktohet në vazhdim) dhe nenet 47 dhe 49 të Ligjit për Shoqëritë Tregtare (siç përcaktohet në vazhdim), kanë pranuar shprehimisht, në mënyrë të përvokueshme dhe të pakushtëzuar transferimin e Kuotatave të Shitësit nga Shitësi tek Blerësi.

PALËT KANË RËNË DAKORT si më poshtë vijon:

1. PËRCAKTIME

- (1) Kushtet paraprake dhe anekset e kësaj Kontrate janë pjesë thelbësore e saj, të detyrueshme për Palët, trashëgimtarët dhe personat të cilëve u janë transferuar të drejtat e Palëve.

(2)

Në këtë Kontratë termat e mëposhtme kanë kuptimin si vijon:

"Albturist" do të thotë Albturist Sh.A, një shoqëri anonime e themeluar dhe që vepron sipas legjislacionit të Republikës së Shqipërisë, dhe ortak i Shoqërisë.

"Statuti" do të thotë statuti i Shoqërisë me datë 6 maj 1993, me ndryshimet përkatëse.

"Ligji për Shoqëritë Tregtare" do të thotë Ligji nr. 7638, datë 19 nëntor 1992 "Për Shoqëritë Tregtare", i ndryshuar.

"Shoqëria" ka kuptimin që i është dhënë në pikën (A) të kushteve paraprake të kësaj Kontrate.

"INSIG" do të thotë Instituti i Sigurimeve Shoqërore të Shqipërisë Sh.A, një shoqëri anonime që është themeluar dhe vepron sipas legjislacionit të Republikës së Shqipërisë, dhe ortak i Shoqërisë.

"Banka e Kursimeve" do të thotë Banka e Kursimeve të Shqipërisë Sh.A, një shoqëri anonime që është themeluar dhe vepron sipas legjislacionit të Republikës së Shqipërisë, dhe ortak i Shoqërisë.

"Kuotat e Shitësit" ka kuptimin që i është dhënë në pikën (A) të kushteve paraprake të kësaj Kontrate.

(3) Titujt e kësaj Kontrate nuk ndikojnë në interpretimin e saj.

2. SHITJA DHE BLERJA E KUOTAVE TE SHITESIT

Shitësi bie dakort t'i shesë Blerësit dhe Blerësi bie dakort të blejë Kuotat e Shitësit, të lira nga çdo barrë dhe me të gjitha të drejtat dhe detyrimet që lidhen me to.

3. ÇMIMI I SHITJES

Duke patur parasysh kushtet aktuale të Shoqërisë dhe në vijim të çka është parashikuar shprehimisht në klauzolat 4.1.2, 4.2.1 (e) dhe 5 të kësaj Kontrate, çmimi i shitjes për Kuotat e Shitësit është përcaktuar në vlerën e 1 (një) Euro dhe është paguar tashmë nga Blerësi për llogari të Shitësit jashtë zyrës së noterit publik.

4. DEKLARATA DHE GARANCI

4.1 Deklarata të Shitësit

4.1.1 Shitësi deklaron dhe garanton si vijon:

- (a) BERZH është një institucion financiar ndërkombëtar.
- (b) BERZH ka kompetencat e nevojshme dhe autoritetin e duhur për të nënshkruar këtë Kontratë dhe për të marrë përsipër zbatimin e saj.
- (c) Nuk është e nevojshme marrja dhe/ose lëshimi i vendimeve, miratimeve apo autorizimeve nga organet drejtuese apo zyrtarë të Shitësit ose nga qeveria qendrore

apo vendore apo çfarëdolloj autoriteti tjetër administrativ apo gjyqsor me qëllim garantimin e vlefshmërisë dhe zbatimit të kësaj Kontrate.

4.1.2 Deklaratat dhe garancitë e Shitësit janë kufizuar në ato të përmendura në klauzolën e mësipërme 4.1.1. Duke mos përjashtuar parashikimet e mësipërme, Shitësi nuk jep asnjë deklaratë apo garanci sa i takon veprimtarisë tregtare të Shoqërisë dhe/ose sa i takon Kuotave të Shitësit përveç atyre të paraqitura shprehimisht në klauzolën 4.1.1.

4.2 Deklarata të Blerësit

4.2.1 Blerësi deklaron dhe garanton si vijon:

(a) Blerësi është një shoqëri që është themeluar dhe vepron sipas legjislacionit shqiptar;

(b) Blerësi ka kompetencat e duhura, autoritetin dhe personalitetin juridik për të nënshkruar këtë Kontratë dhe për të kryer transaksionin e parashikuara këtu në përputhje me kushtet e Kontratës, dhe përfaqësuesit e Blerësit nënshkruet të kësaj Kontrate, për llogari të Blerësit, kanë kompetenca të plota për të nënshkruar këtë Kontratë për llogari të Blerësit;

(c) nënshkrimi, rregjistrimi dhe zbatimi i kësaj Kontrate nga ana e Blerësit është autorizuar sipas ligjit nga të gjitha veprimet e nevojshme të Blerësit dhe, përveçse kur është parashikuar ndryshe në këtë Kontratë, nuk kërkohet asnjë pranim, përjashtim, miratim, leje, caktim apo autorizim i ndonjë deklarate, njoftimi për depozitim pranë ndonjë personi apo autoriteti publik dhe se nënshkrimi apo zbatimi i kësaj Kontrate nuk është e nuk do të rezultojë si shkelje apo rast mospërmbyshje lidhur me çfarëdolloj kontrate, gjykimi apo ligji ku Blerësi është palë, apo nëpërmjet të cilave, çfarëdolloj prone e tij është ngarkuar me detyrime; dhe


(d) kjo Kontratë përbën një detyrim të vlefshëm dhe me vlerë ligjore për Blerësin e që i kundrejtohet Blerësit në përputhje me dispozitat e saj.

(e) Blerësi deklaron se ai po e nënshkruan këtë kontratë si rezultat i ndonjë deklarat apo garancie të Shitësit apo ndonjë përfaqësuesi apo agjenti të tij, të ndryshme nga deklaratat apo garancitë që përmbahen shprehimisht në këtë Kontratë dhe se ai nuk do të ketë të drejtë të bëjë asnjëlloj padie kundrejt Shitësit për të kërkuar dëm kontraktor apo jasht-kontraktor në lidhje me ndonjë deklaratë apo garanci të ndryshme nga ato të përcaktuara në këtë Kontratë.

5. PERGJEGJESITE DHE DETYRIMET

5.1 Palët nëpërmjet kësaj Kontrate njohin dhe bien dakort që pas nënshkrimit të kësaj Kontrate, Shitësi nuk do të jetë përgjegjës dhe do të shkarkohet nga të gjitha llojet e përgjegjësive dhe detyrimeve, të përcaktuara apo të përcaktueshme, të njohura apo të panjohura në datën e nënshkrimit të kësaj Kontrate të njohura apo të marra përsipër nga Shoqëria dhe secili prej nëpunësve, drejtorëve, punonjësve, agjentëve dhe përfaqësuesve, në lidhje me Shoqërinë, veprimtarinë tregtare dhe/ose asetet e saj përpara datës së nënshkrimit të kësaj Kontrate. Shoqëria do të mbetet plotësisht përgjegjëse për këto përgjegjësi dhe detyrime, të cilat do të merren përsipër nga Blerësi deri në masën e parashikuar nga legjislacioni shqiptar.

5.2 Palët nëpërmjet kësaj Kontrate njohin dhe janë dakort që, pas nënshkrimit të kësaj Kontrate, Shitësi nuk do të jetë përgjegjës për asnjë përgjegjësi apo detyrim, të përcaktuar apo të përcaktueshëm, të njohur apo të panjohur deri në datën e nënshkrimit të kësaj Kontrate që



mund të jetë njohur apo marrë përsipër nga Shitësi dhe secili prej nëpunësve, drejtorëve, punonjësve dhe agjentëve, që lidhen me veprimtarinë tregtare të Shoqërisë dhe/ose asetet dhe/ose aktivitetet e kryera përpara datës së nënshkrimit të kësaj Kontrate. Pas nënshkrimit të kësaj Kontrate, këto përgjegjësi dhe detyrime do t'i kalohen tërësisht dhe do të merren përsipër nga Blerësi, i cili, merr përsipër shprehimisht të gjitha rreziqet që lidhen me Kuotat e Shitësit dhe e çliron dhe shkarkon Shitësin nga të gjitha e çfarëdolloj përgjegjësie dhe detyrimi lidhur me to.

6. DETYRIME

- 6.1 Shitësi merr përsipër të realizojë dorëheqjen e anëtarit të Drejtorisë së Shoqërisë të emëruar nga Shitësi.
- 6.2 Blerësi merr përsipër që, menjëherë pas nënshkrimit të kësaj Kontrate dhe në çdo rast, jo më vonë se 10 (dhjetë) ditë pas nënshkrimit të Kontratës, të përgatisë dhe të dërgojë një kërkesë për depozitim të kësaj Kontrate dhe Vendimeve të Asamblesë së Ortakëve me datë 24 Korrik 2004 në Regjistrin e Shoqërive Tregtare që mbahet pranë Gjykatës së Rrethit Tiranë. Blerësi merr përsipër të ndjekë të gjitha procedurat për regjistrimin sa më sipër dhe për ta pajisur Shitësin me Vendimin e Gjykatës që provon kryerjen e të gjithë procedurës së mësipërme.

7. TE NDRYSHME

7.1 Karakteri i Kontratës; Ndryshimet dhe Heqja dorë

Kjo Kontratë dhe të gjitha dokumentat e referuara në të përbëjnë të gjitha detyrimet e vendosura midis Palëve lidhur me objektin e kësaj Kontrate dhe ato zëvendësojnë çdo deklaratë apo marrëveshje paraprake lidhur me këtë objekt. Çdo lloj ndryshimi apo heqje dorë nga detyrimet e përcaktuara në këtë Kontratë nga secila prej Palëve, duhet të bëhet me shkrim e të nënshkruhet nga të dyja Palët, në të kundërt do të konsiderohet absolutisht e pavlefshme.

7.2 Njoftimet

Çdo njoftim, kërkesë apo komunikim që do të bëhet sipas kësaj Kontrate do të bëhet me shkrim. Përveçse kur parashikohet ndryshe në këtë Kontratë, ky njoftim, kërkesë apo komunikim do të konsiderohet se është dërguar apo kryer rregullisht qoftë dorazi, me postë me avion, telex ose faks për llogari të Palës që e ka kërkuar apo së cilës është e lejuar t'i dërgohet, në adresën që Palët kanë caktuar më poshtë dhe në çfarëdolloj adrese tjetër që Pala cakton në njoftimin që ajo i dërgon për këtë qëllim Palës tjetër që bën njoftimin, kërkesë apo komunikimin.

Për Shitësin:

Banka Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim
One Exchange Square
London EC2A 2JN
United Kingdom

Për: Njësinë e Administrimit të Operacioneve
Fax: +44-20-7338-6100

Për Blerësin:

Albturist Shtetërisht
Bulevardi "Dëshmoret e Kombit"
Hotel Dajti
Tiranë
Shqipëri

Për: Drejtorin e Shoqërisë
Faks: +355

7.3 Gjuha angleze

Të gjitha dokumentet që duhet të vihen në dispozicion apo komunikimet që duhet të bëhen apo kryhen sipas kësaj Kontrate do të bëhen në dy gjuhë, anglisht dhe shqip.

7.4 Të drejtat, Kompensimet dhe Heqja Dorë

- (a) Asnjë rast i mosushtrimit të një të drejte, vonese në ushtrimin e saj apo çdo heqje dorë nga ushtrimi i çfarëdolloj të drejte, kompetencë apo të drejte për kompensim që i lind secilës Palë në një rast mospërbushje të detyrimeve sipas kësaj Kontrate apo në rast se çdo Kontratë tjetër do të kufizonte çdo të drejtë, kompetencë apo të drejtë për kompensim sipas kësaj Kontrate nuk do të interpretohet në asnjë rast si heqje dorë nga kjo e drejtë apo pranim i heqjes dorë. Asnjë rast i ushtrimit të plotë apo të pjesshëm të çfarëdolloj të drejte, kompetencë apo të drejte për kompensim nuk do të përjashtojë asnjë rast tjetër apo ushtrim të mëtejshëm të saj apo të çfarëdolloj të drejte, kompetencë apo të drejte për kompensim. Asnjë veprim i secilës Palë lidhur me këtë rast mospërbushje, apo njohje të saj nga Pala, nuk do të ndikojë apo dëmtojë asnjë të drejtë, kompetencë apo të drejtë për kompensim tjetër të Palës lidhur me çdo rast tjetër mospërbushjeje sipas Kontratës.
- (b) Të drejtat dhe kompensimet e parashikuara në këtë Kontratë nuk përjashtojnë asnjë të drejtë tjetër apo kompensime dhe/ose dëmshpërblime të parashikuara nga ligji i zbatueshëm apo tjetër.

7.5 Ligji i zbatueshëm

Kjo Kontratë do të rregullohet dhe interpretohet në përputhje me legjislacionin e Republikës së Shqipërisë.

7.6 Arbitrazhi dhe Jurisdiksioni

Çdo mosmarrveshje, kundërshtim apo ankim që lind apo lidhet me këtë Kontratë, apo çdo mospërbushje, përfundim apo pavlefshmëri e saj do të zgjidhet nga arbitrazhi në përputhje me Rregulloret e Arbitrazhit UNCITRAL që janë në fuqi. Arbitrazhi do të kryhet nga një arbitër dhe Autoriteti që do të emërojë arbitrin e vetëm do të jetë Gjykata Ndërkombëtare për Arbitrazhin në Londër. Selia dhe vendi i arbitrazhit do të jetë në Londër, Angli dhe gjuha angleze do të jetë gjuha që do të përdoret gjatë procedurave të arbitrazhit. Palët nëpërmjet kësaj Kontrate heqin dorë nga çfarëdolloj e drejte sipas Aktit të Arbitrazhit të vitit 1996 apo nga kundërshtimi i çdo lloj vendimi të gjykatës së arbitrazhit, ose nga kërkimi për zgjidhjen gjyqësive të një çështje ligjore nga gjykatat e Anglisë. Gjykata e arbitrazhit, pavarësisht nga parashikimet e Rregulloreve të Arbitrazhit UNCITRAL, nuk është e autorizuar të ndërmarrë, dhe Shitësit pranojnë, se ai nuk do të kërkojë asnjë masë provizore për mbrojtjen apo çlirim paraprak nga detyrimi, nga asnjë autoritet gjyqësor, kundrejt Blerësit.

7.7 Privilegje dhe Imunitete të Bankës

Asnjë parashikim i kësaj Kontrate nuk do të interpretohet si heqje dorë, përjashtim apo ndryshim tjetër i çfarëdolloj imuniteti, privilegji apo përshtimi që i është akorduar Shitësit sipas Marrëveshjes për Themelimin e Bankës Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim, çdo Marrëveshje ndërkombëtare apo ligji të zbatueshëm.

7.8 Përjashtimi nga Imuniteti

Blerësi deklaron dhe garanton se kjo Kontratë është një veprim juridik me karakter tregtar dhe jo publik apo qeveritar dhe se Blerësi nuk ka të drejtë të kërkojë imunitet nga çdo lloj procedimi ligjor që lidhet me të apo me çdonjërin prej aseteve të tij me arsyetimin se ai gëzon ndonjë status të veçantë për shkak të personalitetit juridik të tij apo për shkak të ndonjë ligji apo jurisdiksioni në kuadër të të cilit mund të paraqiten kërkesa lidhur me zbatimin gjyqësive të çfarëdolloj detyrimi që lind apo lidhet me këtë Kontratë. Edhe në rast se Blerësi apo ndonjë pjesë e aseteve të tij ka apo do të fitojë imunitet nga procedura e kompensimit, thirrjes si i paditur, masa paraprake para nisjes së gjykimit, ose veprimeve për ekzekutimin e vendimeve gjyqësore, Blerësi nëpërmjet kësaj Kontrate heq dorë nga ushtrimi i të drejtës së imunitetit në lidhje me detyrimet që ka marrë përsipër dhe lidhen me këtë Kontratë.

7.9 Publikimi

Secila Palë mund të publikojë ato dokumenta, informacione apo mund ta regjistrojë këtë Kontratë në mënyrën që Pala e konsideron të përshtatshme sa i takon çfarëdolloj mosmarrëveshjeje që ka të bëjë me këtë Kontratë, në mënyrë të tillë që të mbrohet apo ekzekutohet ndonjë e drejtë e Palëve sipas kësaj Kontrate.

7.10 Ndashmëria

Nëse një parashikim e kësaj Kontrate është apo shpallet e paligjshme, e pavlefshme apo e pazbatueshme nën çfarëdolloj jurisdiksioni, kjo nuk do të ndikojë në:

- (a) vlefshmërinë apo zbatueshmërinë në atë jurisdiksion të çfarëdolloj dispozite tjetër të kësaj Kontratëje; ose
- (b) vlefshmërinë apo zbatueshmërinë në jurisdiksione të tjera të vetë atyre apo dispozitave të tjera të kësaj Kontrate;

7.11 Tarifat dhe Shpenzimet

Secila Palë do të përballojë kostot e veta lidhur me përgatitjen dhe regjistrimin e këtij akti dhe të çfarëdolloj dokumenti tjetër dhe/ose regjistrimi që lidhet me veprime të parashikuara në këtë akt.

7.12 Gjuha dhe palët në Kontratë

- (a) Ky akt do të nënshkruhet dhe noterizohet në versionin origjinal në dy gjuhë, shqip dhe anglisht dhe gjuha shqip do të mbizotërojë në rast nevoje për interpretimin e tij. Në rast mospërputhje midis versionit shqip dhe atij anglisht, të dyja palët bien dakort të nënshkruajnë dokumenta shtesë në gjuhën shqipe në mënyrë që të ndryshojnë apo shtojnë versionin në gjuhën shqipe të këtij dokumenti me qëllimin për të reflektuar në mënyrë sa më besnike versionin origjinal të këtij akti të nënshkruar në Anglisht.
- (b) Kjo Kontratë do të nënshkruhet në disa kopje për pale secilën palë, secila prej të cilave do të konsiderohet origjinale, por të gjitha së bashku do të përbëjnë një dhe të njëjtën Kontratë.

Unë, Noteri, pasi i lexova me zë të lartë palëve këtë Kontratë, të përgatitur në 5 (pesë) kopje në gjuhën shqipe me kopjet anglisht bashkëngjitur, jam bindur se palët e gjejnë Kontratën në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe unë vërtetoj se nënshkruan kontratën në përputhje me ligjin.

NËNSHKRUAR si kontratë shitje nga)
 BANKA EUROPIANE PËR)
 RINDËRTIMIN DHE)
 ZHVILLIMIN)
 në personin e Natasha Khanjenkova)
 nën autoritetin e asaj shoqërie,)
 në praninë e:)

Nënshkruar nga Natasha Khanjenkova

Natasha Khanjenkova
[Signature]

NËNSHKRUAR si kontratë shitje nga)
 ALBTURIST SH.A.)
 në personin e Arian Skënderi)
 nën autoritetin e asaj shoqërie,)
 në praninë e:)

Nënshkruar nga Arian Skënderi

Arian Skenderi
[Signature]



(vula dhe nënshkrimi i noterit publik)

[Large handwritten signature]

REPUBLIC OF ALBANIA
TIRANA NOTARIES CHAMBER
INDEX NO. 4728

Filing no. 1442



PURCHASE AGREEMENT OF QUOTAS

Today, on 28 June 2004, in Tirana, before me St. Suterliq, Notary Public of Tirana Notaries Chamber appeared the representatives of the following parties:

EUROPEAN BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT, an international financial institution having its headquarters at One Exchange Square, London EC2A 2JN, London, England represented hereto by Ms. Natasha Khanjenkova (the "Seller").

And

ALBTURIST SH.A., a corporation organised and registered under the laws of the republic of Albania, with registered office in Tirana, Bulevardi "Deshmoret e Kombit", Hotel Dajti, registered with the Commercial register of the Tirana District court no 26539, dated 25 October 2001, represented hereto by Mr. Arian Skenderi, in his quality of managing director of the company (the "Purchaser")

(The Seller and the Purchaser, collectively, the "Parties", and, individually, a "Party")

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 and that the legal entities have been duly incorporated. Upon their free will, the parties have demanded and agreed to draw up this Sale Agreement according to the provisions of the Civil Code of the Republic of Albania upon the following terms and conditions:

WHEREAS:

- (A) The Seller is the holder of ordinary shares, representing 9.97% of the quotas of DV- Albturist Hoteliers Sh.p.k. (the "Seller's Quotas"), a limited liability company organised and existing under the laws of the Republic of Albania, whose registered office is at c/o Hotel Tirana, Skenderbeg Square, Tirana, Republic of Albania (the "Company").
- (B) The Seller wishes to sell and the Purchaser wishes to purchase the Seller's Quotas.
- (C) Each of Dv Vincenzo Estero srl, INSIG and Savings Bank (as defined below), pursuant to Article 9 of the Articles of Association (as defined below) and Articles 47 and 49 of the Commercial Company Law (as defined below), has expressly, irrevocably and unconditionally consented to the transfer of the Seller's Quotas from the Seller to the Purchaser.

IT IS AGREED as follows:

780
St. Suterliq

INTERPRETATION

(a) The recitals and schedule to this deed are an essential part of it, binding between the parties and their successors, transferees and assignees.

(b) In this Agreement the following terms shall have the following meanings:

"Albturist" means Albturist Sh.A., a joint stock company organised and existing under the laws of the Republic of Albania, and a quotaholder of the Company.

"Articles of Association" means the articles of association of the Company dated 6 May, 1993, as amended.

"Commercial Company Law" means Law no. 7638, dated 19 November, 1992 "On Commercial Companies", as amended.

"Company" has the meaning ascribed to it in recital (A) of this Agreement.

"INSIG" Insurance Institute of Albania Sh.A., a joint stock company organised and existing under the laws of the Republic of Albania, and a quotaholder of the Company.

"Savings Bank" Savings Bank of Albania Sh.A., a joint stock company organised and existing under the laws of the Republic of Albania, and a quotaholder of the Company.

"Seller's Quotas" has the meaning ascribed to it in recital (A) of this Agreement.

(c) The headings in this Agreement do not affect its interpretation.

2. SALE AND PURCHASE OF THE SELLER'S QUOTAS

The Seller agrees to sell to the Purchaser and the Purchaser agrees to purchase from the Seller the Seller's Quotas free from any Lien and together with all rights and obligations attaching to them.

3. SALE PRICE

In consideration of the actual conditions of the Company, and in light of what expressly provided for in sections 4.1.2, 4.2.1 (e) and 5 of this Agreement, the sale price for the Seller's Quotas has been determined by the Parties in the amount of Euro 1 (one) and has been already paid by the Purchaser to the Seller out of the office of the notary public.

4. REPRESENTATION AND WARRANTIES

4.1 Representations of the Seller

4.1.1 The Seller represents and warrants as follows:

(a) EBRD is an international financial institution.

701

- (b) EBRD has the necessary corporate power and authority to enter into this Agreement and commit to its implementation.

No additional or further decisions, approvals and/or authorizations by corporate bodies or officials of the Seller or by central or local government or any other administrative or judicial authorities are required for the validity and implementation of this Agreement.

- 4.1.2 The representations and warranties made by the Seller are limited to those provided in the above section 4.1.1. Without any prejudice to the foregoing, the Seller does not provide any representation or warranty as to the Company and or as to the business of the Company nor any representation or warranty as to the Seller's Quotas other than those expressly contained in Section 4.1.1.

4.2 Representations of the Purchaser

- 4.2.1 The Purchaser represents and warrants as follows:

- (a) the Purchaser is a company duly organised and validly existing under the laws of Albania;
- (b) the Purchaser has the requisite power, authority and legal capacity to enter into this Agreement and to complete the transactions contemplated hereby in accordance with the terms hereof and the signatories to this Agreement on behalf of the Purchaser have been duly authorised to execute this Agreement on behalf of the Purchaser;
- (c) the execution, delivery and performance of this Agreement by the Purchaser has been duly and validly authorised by all necessary actions of the Purchaser and, other than as expressly stated in this Agreement, will not require the consent, waiver, approval, licence, designation or authorisation of, or any declaration, notice of filing to or with any person or public authority and does not and will not result in any breach or default under any arrangements, agreement, judgements or laws to which the Purchaser is a party or by which any of its property is bound;
- (d) this Agreement constitutes a valid and legally binding obligation of the Purchaser enforceable against the Purchaser in accordance with its terms; and
- (e) the Purchaser declares that it has not relied and is not relying upon any representation or warranty by the Seller or any of the Seller's representatives or agents, other than those representations and warranties specifically contained in this Agreement and that it shall not be entitled to any claim toward the Seller whether in tort or in contract or otherwise in respect thereof.

5. LIABILITIES AND OBLIGATIONS

- 5.1 The Parties hereby acknowledge and agree that, after the execution of this Agreement, the Seller shall not be responsible for, and is entirely released and discharged from, any and all liabilities or obligations, fixed or contingent, known or unknown as of the date of execution of this Agreement, that were incurred by the Company and each of its respective officers, directors, employees, agents and attorneys, or to which the Company, its business and/or

assets first became subject, prior to the date of execution of this Agreement. The Company will remain entirely responsible for such obligations or liabilities, which will be undertaken by the Purchaser, to the extent permitted by the Albanian law.

5.2. The Parties hereby acknowledge and agree that, after the execution of this Agreement, the Seller shall not be responsible for any and all liabilities or obligations, fixed or contingent, known or unknown as of the date of execution of this Agreement, that might have been incurred by the Seller and each of its respective officers, directors and agents in relation to the Company's business and/or assets and/or activities prior to the execution of this Agreement. After the execution of this Agreement, such liabilities or obligations shall be totally transferred to and assumed by the Purchaser, which hereby expressly assumes all the risks connected with the Seller's Quotas and fully discharges and releases the Seller from any and all such liabilities and obligations.

6. COVENANTS

- 6.1 Seller shall cause the resignation of the members of the Board of Directors of the Company appointed by the Seller.
- 6.2 The Purchaser immediately after the execution of this Agreement, and in any case no later than 10 (ten) days after the signature of this Agreement, undertakes to prepare and file a request for depositing this Agreement and the Resolutions of the Shareholders Meeting dated 24 June 2004 with the Commercial Companies Register held at the Tirana District Court. The Purchaser undertakes to follow the filing procedure and to provide the Seller with a Court Decision attesting the completion of the above procedure.

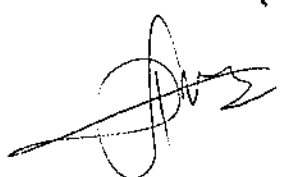
7. MISCELLANEOUS

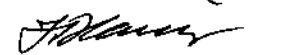
7.1 Entire Agreement; Amendment and Waiver

This Agreement and the documents referred to herein constitute the entire obligation of the Parties with respect to the subject matter hereof and shall supersede any prior expressions of intent or understandings with respect to this transaction. Any amendment to, waiver by any of the Parties under this Agreement shall be in writing, duly signed by all the parties, otherwise being null and void.

7.2 Notices

Any notice, application or other communication to be given or made under this Agreement shall be in writing. Except as otherwise provided in this Agreement, such notice, application or other communication shall be deemed to have been duly given or made when it is delivered by hand, airmail, telex or facsimile transmission to the Party to which it is required or permitted to be given or made at such Party's address specified below or at such other address as such Party designates by notice to the Party giving or making such notice, application or other communication.



4 703


For the Seller:

European Bank for Reconstruction and Development
One Exchange Square
London EC2A 2JN
United Kingdom

Attention: Operation Administration Unit
Fax: +44-20-7338-6100

For the Purchaser:

Albturist sh.a.
Bulevardi "Deshmoret e Kombit"
Hotel Dajti
Tirana
Albania

Attention: Managing Director
Fax: +355

7.3 English Language

All documents to be furnished or communications to be given or made under this Agreement shall be both in English and Albanian language.

7.4 Rights, Remedies and Waivers

- (a) No course of dealing and no delay in exercising, or omission to exercise, any right, power or remedy accruing to a Party upon any default under this Agreement or any other agreement shall impair any such right, power or remedy or be construed to be a waiver thereof or an acquiescence therein. No single or partial exercise of any such right, power or remedy shall preclude any other or further exercise thereof or the exercise of any other right, power or remedy. No action of either Party in respect of any such default, or acquiescence by it therein, shall affect or impair any right, power or remedy of such Party in respect of any other default.
- (b) The rights and remedies provided in this Agreement are not exclusive of any other rights or remedies, whether provided by applicable law or otherwise.

7.5 Governing Law

This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of Republic of Albania.

5
704
[Handwritten signature]

7.6 Arbitration and Jurisdiction

Any dispute, controversy or claim arising out of or relating to this Agreement, or the breach, termination or invalidity hereof, shall be settled by arbitration in accordance with the UNCITRAL Arbitration Rules as at present in force. There shall be one arbitrator and the appointing authority shall be the London Court of International Arbitration. The seat and place of arbitration shall be London, England and the English language shall be used throughout the arbitral proceedings. The Parties hereby waive any rights under the Arbitration Act 1996 or otherwise to appeal any arbitration award to, or to seek a determination of a preliminary point of law by, the courts of England. The arbitral tribunal shall not be authorised to take or provide, and the Seller agrees that it shall not seek from any judicial authority, any interim measures of protection or pre-award relief against the Purchaser, any provisions of UNCITRAL Arbitration Rules notwithstanding.

7.7 Privileges and Immunities of the Bank

Nothing in this Agreement shall be construed as a waiver, renunciation or other modification of any immunities, privileges or exemptions of the Seller accorded under the Agreement Establishing the European Bank for Reconstruction and Development, international convention or any applicable law.

7.8 Waiver of Sovereign Immunity

The Purchaser represents and warrants that this Agreement is of commercial rather than public or governmental act and that the Purchaser is not entitled to claim immunity from legal proceedings with respect to itself or any of its assets on the grounds of sovereignty or otherwise under any law or in any jurisdiction where an action may be brought for the enforcement of any of the obligations arising under or relating to this Agreement. To the extent that the Purchaser or any of its assets has or hereafter may acquire any right to immunity from set-off, legal proceedings, attachment prior to judgment, other attachment or execution of judgment on the grounds of sovereignty or otherwise, the Purchaser hereby irrevocably waives such rights to immunity in respect of its obligations arising under or relating to this Agreement.

7.9 Disclosure

Each Party may disclose such documents, information and records this transaction as such Party deems appropriate in connection with any dispute involving this Agreement, for the purpose of preserving or enforcing any of such Party's rights under this Agreement.

7.10 Severability

If a provision of this Agreement is or becomes illegal, invalid or unenforceable in any jurisdiction, that shall not affect:

- (a) the validity or enforceability in that jurisdiction of any other provision of this Agreement; or

- (b) the validity or enforceability in other jurisdictions of that or any other provision of this Agreement.

7.11 Fees and Expenses

Each party shall bear its own costs incurred in connection with the preparation and delivery of this deed and any other documents and/or registrations relating to the transactions contemplated in this deed.

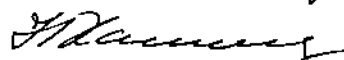
7.12 Language and Counterparts

- (a) This deed shall be signed and notarised as an original in Albanian language and in English language and Albanian shall be the governing language. In the event of discrepancy between the Albanian and the English versions, both parties agree to execute supplemental documents in the Albanian language modifying or amending the Albanian language version of this deed where necessary to reflect as accurately as possible the signed English language version of this deed.
- (b) This Agreement may be executed in several counterparts, each of which shall be deemed an original, but all of which together shall constitute one and the same agreement.

I, the Notary Public after reading loudly to the parties hereto, this Agreement, drafted in 5 (five) copies in Albanian, with its English translation attached, am convinced that the parties find the Agreement in conformity with their free will and I certify their signatures in conformity with the Law.

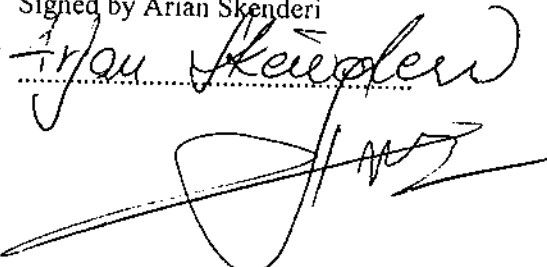
EXECUTED as a deed by)
 EUROPEAN BANK FOR)
 RECONSTRUCTION AND)
 DEVELOPMENT)
 acting by Natasha Khanjenkova)
 under the authority of that company,)
 in the presence of:)

Signed by Natasha Khanjenkova

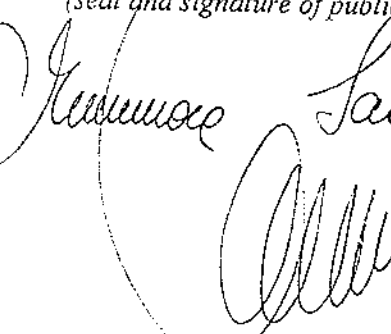

Natasha Khanjenkova


EXECUTED as a deed by)
 ALBTURIST SH.A.)
 acting by Arian Skenderi)
 under the authority of that company,)
 in the presence of:)

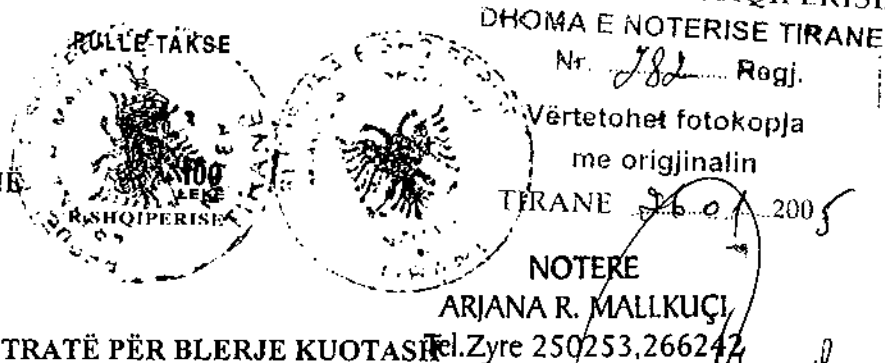
Signed by Arian Skenderi

Arian Skenderi


(seal and signature of public notary)

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA E NOTERËVE TIRANË
NR. REP. 4729
NR. KOL. 1442



Sot, më 28 Korrik 2004, në Tiranë, përpara meje Arjana R. Mallkuçi, Notere Publike e Dhomës së Noterëve Tiranë u paraqitën përfaqësuesit e palëve të mëposhtme:

"Di Vincenzo Estero S.r.l.", një shoqëri e krijuar dhe regjistruar sipas legjislacionit Italian, me seli San Giovanni Teatino, Chieti, Itali, Rruga Aterno, nr. 108, regjistruar pranë Regjistrat Tregtar të Chieti nr. 04115911002, e përfaqësuar këtu nëpërmjet Znj. Stelvana Roko ("Shitësit").

dhe

ALBTURIST SH.A., një shoqëri e organizuar dhe regjistruar sipas legjislacionit të Republikës së Shqipërisë, me seli në Tiranë, me adresë Bulevardi "Deshmoret e Kombit", Hotel Dajti, e regjistruar pranë Regjistrat Tregtar të Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë me vendimin nr. 26539, datë 25 Tetor 2001, e përfaqësuar këtu nëpërmjet Z. Arian Skënderi, në cilësinë e drejtorit të shoqërisë ("Blerësi")

(Shitësi dhe Blerësi, së bashku referuar si, "Palët", dhe, individualisht referuar si "Palë")

Unë, Noteri, pasi studiova dokumentacionin e paraqitur nga Palët apo përfaqësuesit e tyre, vërtetoj se personat që përfaqësojnë Palët janë madhorë, me zotësi të plotë juridike dhe për të vepruar dhe se personat juridikë të paraqitur janë themeluar në mënyrë të rregullt. Me vullnetin e tyre të lirë, Palët kanë kërkuar dhe kanë rënë dakort të përgatisin këtë Kontratë Shitje në përputhje me dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, ligjit për Shoqëritë Tregtare dhe sipas rregullave dhe kushteve të mëposhtme:

MEQENËSE ekzistojnë kushtet paraprake të mëposhtme:

- (A) Shitësi është zotërues i 25,14% të kuotave të DV- Albturist Hoteliers Sh.p.k. ("Kuotat e Shitësit"), një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e themeluar dhe që vepron sipas legjislacionit të Republikës së Shqipërisë, me seli pranë Hotel Tirana, Sheshi Skënderbej, Tiranë, Republika e Shqipërisë ("Shoqëria").
- (B) Shitësi dëshiron të shesë dhe Blerësi dëshiron të blejë Kuotat e Shitësit.
- (C) BERZH, INSIG dhe Banka e Kursimeve (siç përcaktohet në vazhdim), në përputhje me nenin 9 të Statutit (siç përcaktohet në vazhdim) dhe nenet 47 dhe 49 të Ligjit për Shoqëritë Tregtare (siç përcaktohet në vazhdim), kanë pranuar shprehimisht, në mënyrë të përvokueshme dhe pakushtëzuar transferimin e Kuotave të Shitësit nga Shitësi tek Blerësi.

PALËT KANË RËNË DAKORT si më poshtë vijon:

787
Handwritten signature

1. PËRCAKTIME

(1) Kushtet paraprake dhe anekset e kësaj Kontrate janë pjesë thelbësore e saj, të detyrueshme për Palët, trashëgimtarët dhe personat të cilëve u janë transferuar të drejtat e Palëve.

(2) Në këtë Kontratë termat e mëposhtme kanë kuptimin si vijon:

"Albturist" do të thotë Albturist Sh.A.; një shoqëri anonime e themeluar dhe që vepron sipas legjislacionit të Republikës së Shqipërisë, dhe ortak i Shoqërisë.

"Statuti" do të thotë statuti i Shoqërisë me datë 6 maj 1993, me ndryshimet përkatëse.

"Ligji për Shoqëritë Tregtare" do të thotë Ligji nr. 7638, datë 19 nëntor 1992 "Për Shoqëritë Tregtare", i ndryshuar.

"Shoqëria" ka kuptimin që i është dhënë në pikën (A) të kushteve paraprake të kësaj Kontrate.

"BERZH" do të thotë Banka Europiane për Rindertim dhe Zhvillim, një institucion financiar ndërkombëtarë me seli në One Exchange Square, London EC2A 2JN, Londër, Angli.

"INSIG" do të thotë Instituti i Sigurimeve Shoqërore të Shqipërisë Sh.A.; një shoqëri anonime që është themeluar dhe vepron sipas legjislacionit të Republikës së Shqipërisë, dhe ortak i Shoqërisë.

"Banka e Kursimeve" do të thotë Banka e Kursimeve të Shqipërisë Sh.A.; një shoqëri anonime që është themeluar dhe vepron sipas legjislacionit të Republikës së Shqipërisë, dhe ortak i Shoqërisë.

"Kuotat e Shitësit" ka kuptimin që i është dhënë në pikën (A) të kushteve paraprake të kësaj Kontrate.

(3) Titujt apo nëntitujt e Kontraës nuk ndikojnë në interpretimin e saj.

2. SHITJA DHE BLERJA E KUOTAVE TE SHITESIT

Shitësi bie dakort t'i shesë Blerësit dhe Blerësi bie dakort të blejë, Kuotat e Shitësit, të lira nga çdo barrë dhe me të gjitha të drejtat dhe detyrimet që lidhen me to.

3. ÇMIMI I SHITJES

Duke patur parasysh kushtet aktuale të Shoqërisë dhe në vijim të çka është parashikuar shprehimisht në klauzolat 4.1.2 dhe 4.2.1 (e) dhe 5 të kësaj Kontrate, çmimi i shitjes për Kuotat e Shitësit është përcaktuar në vlerën e 1 (një) Euro dhe është paguar tashmë nga Blerësi për llogari të Shitësit jashtë zyrës së noterit publik.

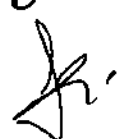
4. DEKLARATAT DHE GARANCITË

4.1 Deklaratat e Shitësit

4.1.1 Shitësi deklaron dhe garanton si vijon:

(a) Shitësi është themeluar rregullisht dhe vepron aktualisht sipas legjislacionit Italian.



2
788


(b) Shitësi ka kompetencat e nevojshme dhe autoritetin e duhur për të nënshkruar këtë Kontratë dhe për të marrë përsipër zbatimin e saj.

(c) Nuk është e nevojshme marrja dhe/ose lëshimi i vendimeve, miratimeve apo autorizimeve nga organet e shoqërisë apo zyrtarë të Shitësit ose nga qeveria qendrore apo vendore apo çfarëdolloj autoriteti tjetër administrativ apo gjyqsor me qëllim garantimin e vlefshmërisë dhe zbatimit të kësaj Kontrate.

4.1.2. Deklaratat dhe garancitë e Shitësit janë kufizuar në ato të përmendura në klauzolën e mësipërme 4.1.1. Duke pasur parasysh parashikimet e mësipërme, Shitësi nuk jep asnjë deklaratë apo garanci sa i takon Shoqërisë, veprimtarisë tregtare të Shoqërisë dhe/ose sa i takon Kuotave të Shitësit përveç atyre të paraqitura shprehimisht në klauzolën 4.1.1.

4.2 Deklaratat e Blerësit

4.2.1 Blerësi deklaron dhe garanton si vijon:

- (a) Blerësi është një shoqëri që është themeluar dhe vepron sipas legjislacionit shqiptar;
- (b) Blerësi ka kompetencat e duhura, autoritetin dhe personalitetin juridik për të nënshkruar këtë Kontratë dhe për të kryer transaksionin e parashikuar këtu në përputhje me kushtet e Kontratës, dhe përfaqësuesit e Blerësit nënshkruen të kësaj Kontrate, për llogari të Blerësit, kanë kompetenca të plota për të nënshkruar këtë Kontratë për llogari të Blerësit;
- (c) Nënshkrimi, regjistrimi dhe zbatimin i kësaj Kontrate nga ana e Blerësit është autorizuar sipas ligjit nga të gjitha veprimet e nevojshme të Blerësit dhe, përveçse kur është parashikuar ndryshe në këtë Kontratë, nuk kërkohet asnjë pranim, përjashtim, miratim, leje, caktim apo autorizim i ndonjë deklaratë, njoftimi për depozitim pranë një personi apo autoriteti publik dhe se nënshkrimi apo zbatimi i kësaj Kontrate nuk është e nuk do të rezultojë si shkelje apo rast mospërmbushje lidhur me çfarëdolloj kontrate, gjykimi apo ligji ku Blerësi është palë, ose për të cilat ka dhënë pjesë të pronës së tij si mjet për sigurimin e detyrimeve; dhe
- (d) kjo Kontratë përbën një detyrim të vlefshëm ligjor për Blerësin e që i kundrejtohet Blerësit në përputhje me kushtet dhe afatet e parashikuara në të.
- (e) Blerësi deklaron se ai po e nënshkruan këtë kontratë si rezultat i ndonjë deklarat apo garancie të Shitësit apo ndonjë përfaqësuesi apo agjenti të tij, të ndryshme nga deklaratat apo garancitë që përmbahen shprehimisht në këtë Kontratë dhe se ai nuk do të ketë të drejtë të bëjë asnjëlloj padie kundrejt Shitësit për të kërkuar dëm kontraktor apo jasht-kontraktor në lidhje me ndonjë deklaratë apo garanci të ndryshme nga ato të përcaktuara në këtë Kontratë.

5. PËRGJEGJËSITË DHE DETYRIMET

5.1 Palët nëpërmjet kësaj kontrate njohin dhe bien dakort që pas nënshkrimit të kësaj Kontrate, Shitësi nuk do të jetë përgjegjës dhe do të shkarkohet nga të gjitha llojet e përgjegjësiave dhe detyrimeve, të përcaktuara apo të përcaktueshme, të njohura apo të panjohura në datën e nënshkrimit të kësaj Kontrate të njohura apo të marra përsipër nga Shoqëria dhe secili prej nëpunësve, drejtorëve, punonjësve, agjentëve dhe përfaqësuesve, në lidhje me Shoqërinë, veprimtarinë tregtare dhe/ose asetet e saj përpara datës së nënshkrimit të kësaj Kontrate.



3
7009
A.

Shoqëria do të mbetet plotësisht përgjegjëse për këto përgjegjësi dhe detyrime, të cilat do të merren përsipër nga Blerësi deri në masën e parashikuar nga legjislacioni shqiptar.

- 5.2 Palët nëpërmjet kësaj kontrate njohin dhe janë dakort që, pas nënshkrimit të kësaj Kontrate, Shitësi nuk do të jetë përgjegjës për asnjë përgjegjësi apo detyrim, të përcaktuar apo të përcaktueshëm, të njohur apo të panjohur deri në datën e nënshkrimit të kësaj Kontrate që mund të jetë njohur apo marrë përsipër nga Shitësi dhe secili prej nëpunësve, drejtorëve, punonjësve dhe agjentëve, që lidhen me veprimtarinë tregtare të Shoqërisë dhe/ose asetet dhe/ose aktivitetet e kryera përpara datës së nënshkrimit të kësaj Kontrate. Pas nënshkrimit të kësaj Kontrate, këto përgjegjësi dhe detyrime do t'i kalohen tërësisht dhe do të merren përsipër nga Blerësi, i cili, merr përsipër shprehimisht të gjitha rreziqet që lidhen me Kuotat e Shitësit dhe çliron dhe shkarkon Shitësin nga të gjitha llojet e përgjegjësive dhe detyrimeve lidhur me to.

6. DETYRIME

- 6.1 Shitësi merr përsipër të realizojë dorëheqjen e anëtarëve të Drejtorisë së Shoqërisë të emëruar nga Shitësi.
- 6.2 Blerësi merr përsipër që, menjëherë pas nënshkrimit të kësaj Kontrate dhe në çdo rast, jo më vonë se 10 (dhjetë) ditë pas nënshkrimit të Kontratës, të përgatisë dhe të dërgojë një kërkesë për depozitim të kësaj Kontrate dhe Vendimeve të Asamblesë së Ortakëve me datë 24 Qershor 2004 në Regjistrin e Shoqërive Tregtare që mbahet pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë. Blerësi merr përsipër të ndjekë të gjitha procedurat për regjistrimin sa më sipër dhe për ta pajisur Shitësin me Vendimin e Gjykatës që provon kryerjen e të gjithë procedurës së mësipërme.

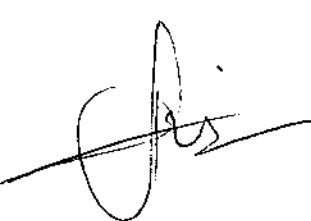
7. TE NDRYSHME

7.1 Karakteri i Kontratës; Ndryshimet dhe Heqja dorë

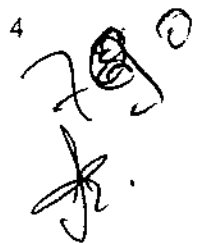
Kjo Kontratë dhe të gjitha dokumentat e referuara në të përbëjnë të gjitha detyrimet e vendosura midis Palëve lidhur me objektin e kësaj Kontrate dhe ato zëvendësojnë çdo lloj deklarate apo marrëveshje paraprake lidhur me të njëjtin objekt. Çdo lloj ndryshimi apo heqje dorë nga detyrimet e përcaktuara në këtë Kontratë nga secila prej Palëve, duhet të bëhet me shkrim e të nënshkruhet nga të dyja Palët, në të kundërt do të konsiderohet absolutisht e pavlefshme.

7.2 Njoftimet

Çdo njoftim, kërkesë apo komunikim që do të bëhet sipas kësaj Kontrate do të bëhet me shkrim. Përveç kur parashikohet ndryshe në këtë Kontratë, ky njoftim, kërkesë apo komunikim do të konsiderohet se është dërguar apo kryer rregullisht qoftë dorazi, me postë, me avion, teleks ose faks për llogari të Palës të cilës i kërkohet apo i lejohet t'i dërgohet, në adresën që Palët kanë caktuar më poshtë dhe në çdo adresë tjetër që Pala cakton në njoftimin që ajo i dërgon për këtë qëllim Palës tjetër që bën njoftimin, kërkesë apo komunikimin.



4



Për Shitësin:

"Di Vincenzo Estero S.r.l."
Rruga Alternò, nr. 108
66020 – San Giovanni Teatino (CH)
ITALI

Për: Z. Giovanni Di Vincenzo
Fax: +39-85-44 68 408

Për Blerësin:

Alb Turist Sh.A.
Bulevardi "Deshmoret e Kombit"
Hôtel Dajti
Tiranë
Shqipëri

Për: Drejtorin e Shoqërisë
Faks: +355

7.3 Gjuha angleze

Të gjitha dokumentet që duhet të vihen në dispozicion apo komunikimet që duhet të bëhen apo kryhen sipas kësaj Kontrate do të bëhen në dy gjuhë, anglisht dhe shqip.

7.4 Të drejtat, Kompensimet dhe Heqja Dorë

- (a) Asnjë rast i mosushtrimit të një të drejte, vonese në ushtrimin e saj apo çdo heqje dorë nga ushtrimi i çfarëdo të drejte, kompetence apo të drejte për kompensim që i lind secilës Palë në një rast mospërbushje të detyrimeve sipas kësaj Kontrate apo në rast se çdo kontratë tjetër do të kufizonte çdo të drejtë, kompetencë apo të drejtë për kompensim sipas kësaj Kontrate nuk do të interpretohet në asnjë rast si heqje dorë nga kjo e drejtë apo pranim i heqjes dorë. Asnjë rast i ushtrimit të plotë apo të pjesshëm të çfarëdolloj të drejte, kompetence apo të drejte për kompensim nuk do të përjashtojë asnjë rast tjetër apo ushtrim të mëtejshëm të saj apo të çfarëdolloj të drejte, kompetence apo të drejte për kompensim. Asnjë veprim i secilës Palë lidhur me këtë rast mospërbushje, apo njohje të saj nga Pala, nuk do të ndikojë apo dëmtojë asnjë të drejtë, kompetencë apo të drejtë për kompensim tjetër të Palës lidhur me çdo rast tjetër mospërbushjeje sipas Kontratës.
- (b) Të drejtat dhe kompensimet e parashikuara në këtë Kontratë nuk përjashtojnë asnjë të drejtë tjetër apo kompensime dhe/ose dëmshpërblime të parashikuara nga ligji i zbatueshëm apo tjetër.

7.5 Ligji i zbatueshëm

Kjo Kontratë do të rregullohet dhe interpretohet në përputhje me legjislacionin e Republikës së Shqipërisë.

7.6 Arbitrazhi dhe Jurisdiksioni

Çdo mosmarrveshje apo kërkim që lind apo lidhet me këtë Kontratë, apo çdo mospërbushje, përfundim apo pavlefshmëri e saj do të zgjidhet nga arbitrazhi në përputhje me Rregulloret e Arbitrazhit UNCITRAL që janë në fuqi. Arbitrazhi do të kryhet nga një arbitër dhe Autoriteti që do të emërojë arbitrin e vetëm do të jetë Gjykata Ndërkombëtare për Arbitrazhin në Londër. Selia dhe vendi i arbitrazhit do të jetë në Londër, Angli dhe gjuha angleze do të jetë gjuha që do të përdoret gjatë procedurave të arbitrazhit. Palët nëpërmjet kësaj Kontrate heqin dorë nga çfarëdolloj e drejte sipas Aktit të Arbitrazhit të vitit 1996 apo nga kundërshtimi i çdo lloj vendimi të gjykatës së arbitrazhit, ose nga kërkitimi për zgjidhjen gjyqësive të një çështje ligjore nga gjykatat e Anglisë. Gjykata e arbitrazhit, pavarësisht nga parashikimet e Rregulloreve të Arbitrazhit UNCITRAL, nuk është e autorizuar të ndërmarrë, dhe Shitësi pranon, se ai nuk do të kërkojë asnjë masë provizore për mbrojtjen apo çlirim paraprak nga detyrimi, nga asnjë autoritet gjyqësor, kundrejt Blerësit.

7.7 Përjashtimi nga Imuniteti

Blerësi deklaron dhe garanton se kjo Kontratë është një veprim juridik me karakter tregtar dhe jo publik apo qeveritar dhe se Blerësi nuk ka të drejtë të kërkojë imunitet nga çdo lloj procedimi ligjor që lidhet me të apo me çdonjërin prej aseteve të tij me arsyetimin se ai gëzon ndonjë status të veçantë për shkak të personalitetit juridik të tij apo për shkak të ndonjë ligji apo jurisdiksioni në kuadër të të cilit mund të paraqiten kërkesa lidhur me zbatimin gjyqësive të çfarëdolloj detyrimi që lind apo lidhet me këtë Kontratë. Edhe në rast se Blerësi apo ndonjë pjesë e aseteve të tij ka apo do të fitojë imunitet nga procedura e kompensimit, thirrjes si i paditur, masa paraprake para nisjes së gjykimit, ose veprimeve për ekzekutimin e vendimeve gjyqësore, Blerësi nëpërmjet kësaj Kontrate heq dorë nga ushtrimi i të drejtës së imunitetit në lidhje me detyrimet që ka marrë përsipër dhe lidhen me këtë Kontratë.

7.8 Publikimi

Secila Palë mund të publikojë ato dokumenta, informacione apo mund ta regjistrojë këtë Kontratë në mënyrën që Pala e konsideron të përshtatshme përse i takon çfarëdolloj mosmarrëveshjeje që ka të bëjë me këtë Kontratë, në mënyrë të tillë që të mbrohet apo ekzekutohet ndonjë e drejtë e Palëve sipas kësaj Kontrate.

7.9 Ndashmëria

Nëse një dispozitë e kësaj Kontrate është apo shpallet e paligjshme, e pavlefshme apo e pazbatueshme nën çfarëdolloj jurisdiksioni, kjo nuk do të ndikojë në:

- (a) vlefshmërinë apo zbatueshmërinë në atë jurisdiksion të çfarëdolloj dispozite tjetër të kësaj Kontratëje; ose
- (b) vlefshmërinë apo zbatueshmërinë në jurisdiksione të tjera të vetë atyre apo dispozitave të tjera të kësaj Kontrate;

7.10 Tarifat dhe Shpenzimet

Secila Palë do të përballojë kostot e veta lidhur me përgatitjen dhe regjistrimin e këtij akti dhe të çfarëdolloj dokumenti tjetër dhe/ose regjistrimi që lidhet me veprime të parashikuara në këtë akt.

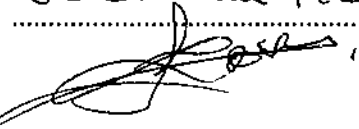
7.11 Gjuha dhe palët në Kontratë

(a) Ky akt do të nënshkruhet dhe noterizohet në versionin origjinal në dy gjuhë, shqip dhe anglisht dhe gjuha shqip do të mbizotërojë në rast nevoje për interpretimin e tij. Në rast mospërputhje midis versionit shqip dhe atij anglisht, të dyja palët bien dakort të nënshkruajnë dokumenta shtesë në gjuhën shqipe në mënyrë që të ndryshojnë apo shtojnë versionin në gjuhën shqipe të këtij dokumenti me qëllimin që të pasqyrojnë në mënyrë sa më të saktë versionin origjinal të këtij akti të nënshkruar në Anglisht.

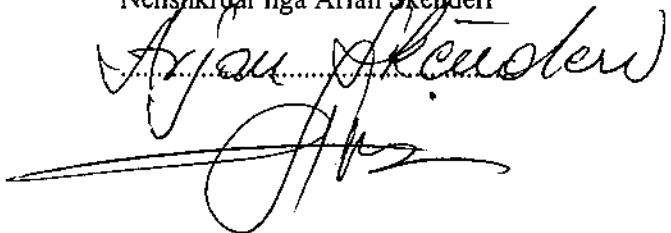
(b) Kjo Kontratë do të nënshkruhet në disa kopje, secila prej të cilave konsiderohet origjinale, por të gjitha së bashku do të përbëjnë një dhe të njëjtën Kontratë.

Unë, Noteri, pasi i lexova me zë të lartë palëve këtë Kontratë, të përgatitur në 5 (pesë) kopje në gjuhën shqipe me kopjet anglisht bashkëngjitur, jam bindur se palët e gjejnë Kontratën në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe unë vërtetoj se nënshkruan kontratën në përputhje me ligjin.

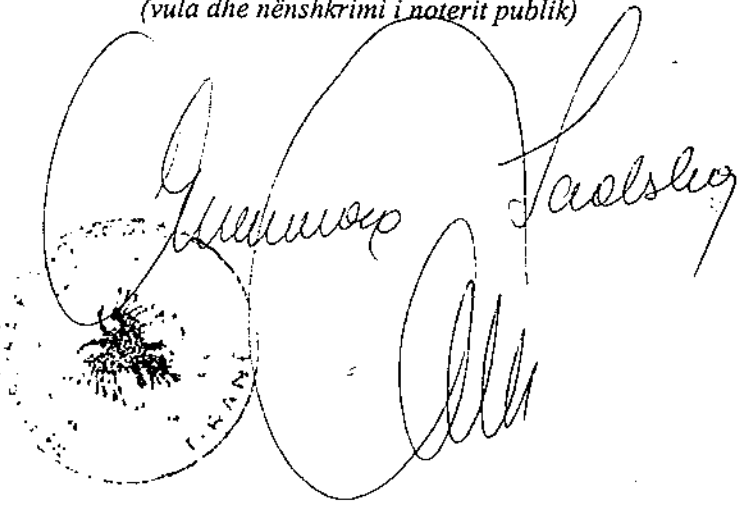
NENSHKRUAR si kontratë shitje nga)
në personin e Svetlana Roko)
nën autoritetin e asaj shoqërie,)
në praninë e:)

Nënshkruar nga Svetlana Roko
Svetlana Roko


NENSHKRUAR si kontratë shitjeje nga)
ALBTURIST SH.A.)
në personin e Arian Skënderi)
nën autoritetin e asaj shoqërie,)
në praninë e:)

Nënshkruar nga Arian Skënderi
Arian Skenderi


(vula dhe nënshkrimi i noterit publik)


The block contains a circular notary seal on the left with a star in the center and the word "NOTER" visible. To the right of the seal is a large, stylized handwritten signature in black ink.

REPUBLIC OF ALBANIA
TIRANA NOTARIES CHAMBER

INDEX NO. 422P

Filing no. 1443



PURCHASE AGREEMENT OF QUOTAS

Today, on 28 July 2004, in Tirana, before me St. Saotku, Notary Public of Tirana Notaries Chamber, appeared the representatives of the following parties:

"Di Vincenzo Estero S.r.l.", a corporation organized and registered under the laws of Italy, with registered office in San Giovanni Teatino, Chieti, Italy, Via Aterno, no. 108, registered with the Commercial register of Chieti no. 04115911002, represented hereto by Ms. Svetlana Roko (the "Seller")

And

ALBTURIST SH.A., a corporation organised and registered under the laws of the republic of Albania, with registered office in Tirana, Bulevardi "Deshmoret e Kombit", Hotel Dajti, registered with the Commercial register of the Tirana District court no 26539, dated 25 October 2001, represented hereto by Mr. Arian Skenderi, in his quality of managing director of the company (the "Purchaser")

(The Seller and the Purchaser, collectively, the "Parties", and, individually, a "Party")

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 and that the legal entities have been duly incorporated. Upon their free will, the parties have demanded and agreed to draw up this Sale Agreement according to the provisions of the Civil Code of the Republic of Albania upon the following terms and conditions:

WHEREAS:

- (A) The Seller is the owner of 25,14% of quotas of DV- Albturist Hoteliers Sh.p.k. (the "Seller's Quotas"), a limited liability company organised and existing under the laws of the Republic of Albania, whose registered office is at c/o Hotel Tirana, Skanderberg Square, Tirana, Republic of Albania (the "Company").
- (B) The Seller wishes to sell and the Purchaser wishes to purchase the Seller's Quotas.
- (C) Each of EBRD, INSIG and Savings Bank (as defined below), pursuant to Article 9 of the Articles of Association (as defined below) and Articles 47 and 49 of the Commercial Company Law (as defined below), has expressly, irrevocably and unconditionally consented to the transfer of the Seller's Quotas from the Seller to the Purchaser.

IT IS AGREED as follows:

799