# KONTRATË SHIT-BLERJE E KUOTAVE TË KAPITALIT TË SHOQERISË “ITIRANA” SHPK

## KONTRATË SHIT-BLERJE E KUOTAVE TË KAPITALIT TË SHOQERISË "ITIRANA" SHPK

Kjo Kontratë për Shitblerjren e Kuotave (Kontrata) nënshkruhet sot më datë 05 Prill 2024 ndërmjet ortakeve të Shoqerisë ITirana Shpk, Z. Volker Valentin Koch, Z. Jochen MOSTHAF dhe Arben Qarkaxhija ne cilësinë e palës shitëse (referuar ne bashkërisht si "Shitësit"), dhe Z. Ermal Beqiri (referuar si "Blerësi"),

1. **Z. Volker Valentin Koch, shtetas gjerman, lindur më 02.04.1961 ne Gjermani dhe banues në adresë Max Mutscheller-Strasse 2, 88662, Uberlingen, Gjermani, mbajtës i kartës së identitetit me nr. L9CVWVLOW, i përfaqesuar në këtë akt me anë të Prokurës së Posaçme në datën 12/03/2024 nga Znj.Vera Batalli** shtetase shqiptare, lindur me 22.12.1979 në Tiranë dhe banuese në Tiranë, madhore dhe me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtëse e leternjoftimit me nr. 035459176.
2. **Z. Jochen MOSTHAF, shtetas gjerman, lindur më 13.03.1952 në Gjermani dhe banues në adresë Forsthaus Weilach, mbajtës i pasaportës CAKLVX1K4, i përfaqesuar në këtë akt me anë të Prokurës së Posaçme datë 13/03/2024** Znj.Vera Batalli shtetase shqiptare, lindur me 22.12.1979 në Tiranë dhe banuese në Tiranë, madhore dhe me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtëse e leternjoftimit me nr. 035459176
3. **Z. Arben Qarkaxhija, shtetas gjerman, lindur më 22.05.1969 në Kukës dhe banues në Tiranë mbajtës i pasaportës me nr. C5HT2VNVF**

***(referuar ne bashkërisht si "Shitësit")***

1. **Z. Ermal Beqiri**, lindur me 23/01/1982 në Gjirokastër dhe banues në Tiranë, shtetas shqiptar, lindur, madhor dhe me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtës i leternjoftimit me Nr. Personal I20123025V.

***(referuar si "Blerësi")***

**Baza Ligjore:**
Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, nenet 705 dhe vijues të tij;
Ligji 9901, datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare";

### NENI I
### KUSHTE PARAPRAKE:

**1.1 Të dhënat e Shoqerisë "ITirana" Shpk (Aneksi A)**

**Shoqëria ITirana Shpk, person juridik i të drejtës shqiptare, rezulton e regjistruar me datë 22.05.2008, e pasjisur me Nipt K81722014G, me seli ne Tirane, Njësia Bashkiake nr. 5, Rruga Perlat Rexhepi, Ndertesa 10, Hyrja 11, Kati 2, me kapital themeltar 58.962.000 ALL (pesedhjetë e tetemilion e nëntëqind e gjashtëdhjetë e dymije Leke), i shlyer plotësisht nga ortaket.**

Shitësit zotërojnë sipas Ekstraktit, lëshuar nga Qëndra Kombëtare e Biznesit datë 12.03.2024 **(Aneksi A),** zotërojnë pjesët në kapitalin themeltar si më poshtë vijon:

A) **Z. Arben Qarkaxhija**, zotërues i një i Kuote e cila përbën 24.50 të pjesëve të kapitalit themeltar, me vlere nominale 14.445.690,00 ALL (katërmbëdhjetë milion e katërqind e dyzet e e pesëmijë e gjashtëqind e nëntëdhjetë leke).

B) **Z. Volker Valentin Koch**, zotërues i një i Kuote e cila përbën 24.50 të pjësëve të kapitalit themelatar, me vlere nominale 14.445.690,00 ALL (katërmbëdhjetë milion e katërqind e dyzet e e pesëmijë e gjashtëqind e nëntëdhjetë leke).

C) **Z. Jochen Mosthaf**, zotërues i një i Kuote e cila përbën 51,00 të pjësëve të kapitalit themelatar, me vlere nominale 30.070.620 ALL (tridhjetë milion e shtatëdhjetëmije e gjashtëqind e njëzet leke)

**Neni 1.2 Raporti Financiar i Shoqërisë ITirana (Aneksi B) Shpk:**

Në bazë të Raportit Financiar të Shoqërisë ITirana Shpk, shoqëria rezulton debitore ndaj të tretëve në vleren prej 63,745,177 Lekë.

Shoqeria ITirana Shpk rezulton të jetë debitore ndaj ortakëve në vleren prej **34,837,380** (tridhjeteekater milion e tetëqind e tridhjetë e shtatemije e treqind e tetedhjete) lekësh dhe konkretisht në mënyrë analitike si me poshtë vijon:

- **Debi kundrejt ortakut Jochen Mosthaf në vlerën prej 26.204.789 Lek (njëzet e gjashtë milion e dyqind e katër mijë e shtatëqind e tetëdhejtë e nentë lekë)**
- **Debi kundrejt të tre ortakëve bashkerisht në vlerën prej 8.427.991 Lek (tetë milion e katërqind e njëzet e shtatë mijë e nentëqind e nentedhejtë e një lekë).**
- **Debi kundrejte te tre ortakeve bashkerisht ne vleren prej 204.600 Lek (dyqind e katër mijë e gjashtë qind lekë).**

Gjithashtu në bazë të Raportit Financiar, rezulton gjendja e Shoqerisë:

**1. Të drejta**

| | |
|---|---|
| ➢ **Arkëtime kliente** | **2,054,219** |
| ➢ **Mjete monetare** | **569394** |
| **Shuma** | **2,623,613 leke** |

**2. Detyrime**

| | |
|---|---|
| ➢ **Detyrime furnitore** | **12,771,833** |
| ➢ **Detyrime paga** | **2,473,000** |
| ➢ **Detyrime për qira** | **3,714,088** |
| ➢ **Detyrime tatime** | **7,717,206** |
| ➢ **Detyrime banka** | **2,231,670** |
| ➢ **Detyrime të tretët (ortakë)** | **34,837,380** |
| **Shuma** | **63,745,177 leke** |

**Diferenca midis Arketimeve dhe Detyrimeve (duke përjashtuar llogarinë "Detyrime të tretëve") eshtë:**

| | |
|---|---|
| ✓ Detyrime | 28,907,797leke |
| ✓ Arkëtime | 2,623,613 leke |
| ✓ **Shuma** | **26,284,184 lekë (255,136 euro – Kursi 1euro=103.02 lek)** |

Shitësit dëshirojnë ti shesin Blerësit dhe Blerësi dëshiron te blejë nga Shitësit Kuotat sipas afateve dhe kushteve te përcaktuara ne këtë Kontratë.

SI RRJEDHIM Shitësit dhe Blerësi në kontratë të përbashkët bien dakord si vijon:

NENI II

## TRANSFERIMI I KUOTAVE DHE ÇMIMI I BLERJES

II.01. Kontratë Shitblerje. Ne bazë të afateve dhe kushteve të shprehura ne këtë akt, përfshirë dhe shtojcat, Shitësit bien dakord te shesin, transferojnë dhe te japin Kuotat te Blerësi dhe Blerësi bie dakord te blejë Kuotat nga Shitësit.

II.02. Çmimi i blerjes. Çmimi i blerjes (Çmimi i blerjes) për Kuotat është në vlerën 144864 (njëqind e dyzet e katër mijë e tetëqind e gjashtëdhjetë e katër) euro duhet te paguhet nga Bleresit si vijon:

(i) 24.50% e vlerës do të kalojnë në llogarinë e Z. Arben Qarkaxhija, konktretisht 35492 (tridhjetë e pesë mijë e katërqind e nëntëdhjetë e dy) euro

(ii) 24.50% e vlerës do të kalojnë në llogarinë e Z. Volker Valentin Koch, konktretisht 35492 (tridhjetë e pesë mijë e katërqind e nëntëdhjetë e dy) euro

(iii) 51% e vlerës do të kalojnë në llogarinë e Z. Jochen Mosthaf 73880 (shtatëdhjetë e tre mijë e tetëqind e tetëdhjetë) euro

II.03. Cmimi i blerjes do të transferohet në favor të Shitësave me nënshkrimin e kësaj Kontrate, në llogaritë bankare të specifikuara në Aneksin F bashkëlidhur kësaj Kontrate, jo me vonë se 15 (pesëmbëdhjetë) ditë kalendarike pas nënshkrimit të kontrates së shitjes.

**NENI III**

## DEKLARIMET DHE GARANCITË E SHITËSIT

Shitësit ne mënyre te përbashkët ose veçmas, me anë të përfaqësuesit të tyre, deklarojnë dhe garantojnë blerësin, që i kanë venë në dispozicion ketij të fundit të gjitha materialet përkatëse në lidhje me statusin ligjor dhe financiar të Shoqërisë ITirana Shpk.

3.01. Statusi Juridik i Shoqerisë. Shoqëria është një shoqëri e mirë organizuar, funksionon sipas ligjeve të juridiksionit të Republikës së Shqiperisë. Ortakët e shoqërisë kanë zotësi të plotë juridike për të vepruar, dhe legjitimohen të nënshkruajnë ketë akt.

3.02. Kapitali. Kapitali i nëshkruar nga ortaket është në vlerën prej **58.962.000 ALL (pesëdhjetë e tetë milion e nëntëqind e gjashtëdhjetë e dymijë Lekë).** Të gjitha Kuotat e ortakëve të zotëruara në kapitalin e Shoqërisë ITirana Shpk janë të lira, dhe nuk i janë premtuar për shitje asnjë personi të tretë, përveç blerësit.

3.03. Zotërimi i Kuotave. Kuotat zotërohen të regjistruara nga Shitësit siç përcaktohet në **Ekstraktin lëshuar nga QKB datë 12.03.2024, Aneksi "A"**. Shitësit zotërojnë autoritet të plote dhe kompetencë ligjore për të shitur, transferuar dhe përcaktuar te gjithë pasurinë ligjore dhe përfituese të Kuotave, jashtë çdo lloj pengimi si garanci pagese, pretendimi dhe pengese. Me transferimin e Kuotave në emrin e blerësit, shitësit humbasin çdo te drejte ligjore në lidhje me kuotat.

3.04. Taksat. Shitesit deklarojnë dhe garantojnë që i kanë venë në dispozicion blerësit, raportin financiar të Shoqërisë ITirana Shpk (**Aneksi B**) dhe pranojnë dhe deklarojnë se çdo detyrim që do të lindi pas nënshkrimit të kësaj kontrate do të jetë përgjegjësi ligjore, civile, penale dhe administrative, për shtetasin **Z. Arben Qarkaxhija, i cili deklaron me vullnet të lirë se është dakord të marrë përsipër çdo detyrim të lindur që nuk është deklaruar në këtë kontratë (sipas Aneksit B /detyrimet) dhe cdo detyrim që rrjedh nga aktiviteti i shoqërisë të mëparshme para lidhjes së kontratës të konstatuara në momentin e nënshkrimit të saj dhe ato në të ardhmen pas nënshkrimit të Kontratës.**

3.05. Detyrimet e Shoqerisë ndaj ortakëve. Shitësit, bashkarisht, dhe individualisht, heqin dorë nga çdo pretendim për kthimin e shumës 34,837,380 lekë që shoqëria ka kundrejte tyre, dhe nuk kanë asnjë pretendimi as sot dhe as në të ardhmen që kjo shumë të paguhet nga ana e blerësit. Konkretisht, Z. Jochen Mostaf heq dorë në mënyrë te parevokueshme nga pretendimi i kthimit të shumës **prej 26.204.789 Lekë (njëzet e gjashtë miljon e dyqind e katër mijë e shtatëqind e tetëdhjetë e nentë lekë), shumë te cilen ky i fundit i'a ka dhene hua Shoqerise ITirana Shpk.**
Bashkerisht, ortaket, **Z. Arben Qarkaxhija, Z. Volker Valentin Koch** dhe **Z. Jochen Mosthaf, heqin dore në menyrë të parevokueshme nga pretendim i kthimit të shumës 8.427.991 Lekë (tetë miljon e katerqind e njëzet e shtatë mijë e nentë qind e nentë dhejtë e një lekë) dhe shumës kundrejt ortakëve në vlerën prej 204.600 Lek (dyqind e katër mijë e gjashtë qind lekë), shuma të cilat ia kanë dhënë hua Shoqerisë ITirana Shpk. Pala shitëse bie dakort që detyrimi 34,837,380 lekë që shoqëria i ka kundrejt tyre të kalojë në favor të blerësit.**

3.06. Arketimet. Të gjitha arketimet që do ti merren Shoqërisë te pasqyruara ne Raportin financiar, pas dates se nenshkrimit te ketij akti, janë e drejtë eskluzive e palës blerëse konkretisht vlera prej **2,623,613 Lek .**

3.07. Çështje gjyqësore. Aktualisht Shoqeria nuk ka asnjë çështje pezull, dhe shitësit nuk janë ne dijeni te ndonjë kallezimi penal ose padie kundrejte Shoqërisë ose pretendimi nga te tretet ne lidhje me asetet e Shoqërisë. Z. Arben Qarkaxhija merr persipër, çdo pretendim nga të tretët, që do të rezultojë pas datës së nënshkrimit të këtij akti, pretendim i cili nuk i është bërë i njohur bleresit. Shoqëria ka ushtruar aktivitet tregtar në përputhje me Legjislacion Shqiptar në fuqi, dhe rregulloret e zbatueshme ne te gjitha aspektetet materiale. Shoqëria nuk i nënshtrohet asnjë vendimi apo procesi aktual, urdhri gjyqësor, vendimi gjyqësor ne lidhje me aktivitetin e saj.

3.08. Saktësia e informacionit te dhëne. Të gjitha deklarimet dhe garancitë e dhëna nga shitësit janë te vërteta dhe të sakta në të gjitha aspektet materiale dhe asnjë dokument me shkrim, garanci apo deklaratë e bërë nga Shoqëria ose shitësit në vijim të kësaj Kontrate nuk përmban dhe nuk do te përmbajë asnjë deklaratë të pavërtetë të ndonjë fakti material apo te pa deklaruar.

## NENI IV

## DEKLARIMET DHE GARANCITË E BLERËSIT

Blerësi deklaron dhe i garanton Shitësit si vijon:

4.01. Qëllimi i Investimit. Blerësi deklaron dhe pranon blerjen e kuotave te kapitalit te Shoqerise ITirana Shpk.

4.02. Statusi Juridik dhe Fiananciar i Shoqerise. Blerësi deklaron dhe pranon gjendjen financiare te Shoqerisë ITirana Shpk, pasqyruar në **Raportin Financiar i Shoqërisë ITirana Shpk Aneksi "B"**

4.03. Angazhimet e Bleresit. Blerësi deklaron dhe pranon dhe merr përsiper shlyerjen e detyrimeve financiare të pasqyruara në **Raportin Financiar i Shoqërisë ITirana Shpk Aneksi "B"**

## NENI V

## DISPOZITA TË NDRYSHME

5.01. Lajmërimet. Çdo lajmërim, kërkese, njoftim ose dokument tjetër në lidhje me këtë Kontratë pas datës së nënshkrimit të saj do të jetë në formë të shkruar dhe duhet të dërgohet me letër rekomande ose me poste elektronike, në adresën e dhënën në faqen e nënshkrimit të Kontratës, ose në çdo adresë apo person tjetër të dhënë në nga palët me anë të një njoftimi me shkrim drejtuar palës tjetër.

5.02 Shtyrja e afateve ose heqje dorë nga detyrimet. Pas nënshkrimit të këtij akti, palët nuk kanë të drejtë të heqin dorë nga detyrimet e marra përsiper.

5.03 Kostot dhe shpenzimet. Secila palë duhet të mbajnë llogaritë veçmas gjatë ekzekutimit të kësaj Kontratë si dhe për ekzekutimin e detyrimeve që rrjedhin.

5.04 Dëmshpërblime nga ana e Shitësit. **Z. Arben Qarkaxhija, deklaron, pranon që pavarësisht çdo aseti, pasurie, bilanci, regjistri në lidhje me biznesin e Shoqërisë të vene ne dispozicion pales blerëse, merr persipër dhe dëmshpërblen blerësin nga çdo pretendim nga palët e treta në të ardhmen.**

5.05 Kontratë në tërësi. Kjo Kontratë dhe të gjitha dokumentet që i referohen të gjitha angazhimeve, premtimeve, kushteve dhe mirëkuptimeve midis palëve në këtë kontratë.

5.06 Legjislacioni Përkatës. Kjo Kontratë bazohet dhe është hartuar në përputhje me Legjislacionin Shqiptar (edhe pse merr efekte me përzgjedhjet e dispozitave ligjore)

5.07 Siguri të tjera. Secila Palë bie dakord të ekzekutoje çdo/dhe të gjitha dokument, si dhe të zbatojë të tilla akte, qofshin përpara ose pas mbylljes së Procedurave, të cilat mund të jenë të nevojshme ose të përshtatshme në përputhjen me Kontratën apo dhe për sigurimin e benefiteve të cilat rrjedhin nga kjo e fundit.

5.08. Kopjet. Kjo Kontratë mund të zbatohet në një ose më shumë kopje , në përputhje me vullnetin e palëve, të cilat do të ketë përmbajtje ekuivalente.

Pjese perberese e ketij akti:

- Vendimi i Asmablese se Ortakeve
- Ekstrakt lëshuar nga Qëndra Kombëtare e Biznesit datë 12.03.2024 **(Aneksi A)**
- Raporti Financiar i Shoqërisë ITirana **(Aneksi B)**
- **Vertetim leshuar nga Prokuroria dhe Vertetim leshuar nga Gjykata (Aneksi C")**
- Prokura e Perfaqesimit te Pales Shitese **(Aneksi D)**
- Dokumentet e Identifikimit **(Aneksi E)**
- Te dhenat e llogarise Bankare **(Aneksi F)**

Palët e mësipërm nënshkruajnë këtë Kontratë në datën e shënuar më poshtë

SHITËSIT: ITirana Shpk
**Z Volker Valentin Koch**

**Përfaqesuar në këtë akt nga Znj.Vera Batalli**

P/Vera Batalli

**Z Jochen MOSTHAF**

**Përfaqesuar në këtë akt nga Znj.Vera Batalli**

P/ Vera Batalli

**Z Arben Qarkaxhija**

ARBEN QARKAXHIJA

BLERËSI:

Nga: ______________________

**SHOQERI ME PERGJEGJESI TE KUFIZUARA**
**"ITIRANA" Shpk**

**VENDIM I ASAMBLESE SE ORTAKUT**
**TE SHOQERISE ME PERGJEGJESI TE KUFIZUAR**
**ITIRANA SHPK**

Sot, me date04 Prill 2024 , ne selinë se shoqërisë ne ITIRANA shpk, e ndodhur ne adresë **ne Tirane, Njësia Bashkiake nr. 5, Rruga Perlat rexhepi, Ndertesa 10, Hyrja 11, Kati 2**, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra kombëtare e regjistrimit të bizneseve) **person juridik i të drejtës shqiptare, rezulton e regjistruar me datë 22.05.2008, e pasjisur me Nipt K81722014G**, u paraqiten ne mbledhjen e Asamblese perfaqesuesi i ortakeve:

1. **Z. Volker Valentin Koch, shtetas gjerman, lindur me 02.04.1961 ne Gjermani dhe banues ne adrese Max Mutscheller-Strasse 2, 88662, Uberlingen, Gjermani, mbajtes i kartes se identiteti nr. L9CVWVLOW, i perfaqesuar ne kete akt me ane te Prokures se Posacme date 12/03/2024 nga Znj.Vera Batalli** shtetase shqiptare, lindur me 22.12.1979 në Vlorë dhe banues në Tiranë, madhore dhe me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtëse e leternjoftimit me nr. 035459176;
2. **Z. Jochen MOSTHAF, shtetas gjerman, lindur me 13.03.1952 ne Gjermani dhe banues ne adrese Forsthaus Weilach, mbajtes i pasaportes CAKLVX1K4, i perfaqesuar ne kete akt me ane te Prokures se Posacme date 13/03/2024 nga** Znj.Vera Batalli shtetase shqiptare, lindur me 22.12.1979 në Vlorë dhe banues në Tiranë, madhore dhe me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtëse e leternjoftimit me nr. 035459176;
3. **Z. Arben Qarkaxhija, shtetas gjerman, lindur me 22.05.1969 ne Kukes dhe banues ne Tirane mbajtes i pasaportes nr. C5HT2VNVF.**

Te cilet shqyrtuar rendin e dites:

**RENDIN DITES:**

Transferimin me ane te shitjes te kuotes qe zoteron **Z. Arben Qarkaxhija**, 1 Kuote e cila përbën 24.50 të pjesëve të kapitalit themeltar, ne favor te bleresit Z. Ermal Beqiri, lindur me 23/01/1982 në Gjirokastër dhe banues në Tiranë, shtetas shqiptar, lindur, madhor dhe me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtës i leternjoftimit me nr. Personal I20123025V

Transferimin me ane te shitjes te kuotes qe zoteron **Z. Volker Valentin Koch**, 1 Kuote e cila përbën 24.50 të pjesëve të kapitalit themeltar, ne favor te bleresit Z. Ermal Beqiri, lindur me 23/01/1982 në Gjirokastër dhe banues në Tiranë, shtetas shqiptar, lindur, madhor dhe me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtës i leternjoftimit me Nr. Personal I20123025V

Transferimin me ane te shitjes te kuotes qe zoteron **Z. Jochen Mosthaf,** 1 Kuote e cila përbën 51,00 të pjesëve të kapitalit themeltar, ne favor te bleresit Z. Ermal Beqiri, lindur me 23/01/1982 në Gjirokastër dhe banues në Tiranë, shtetas shqiptar, lindur, madhor dhe me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtës i leternjoftimit me Nr. Personal I20123025V

Heqjen dore nga arketimi i detyrimit ne vleren totale 34,837,380 (tridhjete e kater milion e teteqindetridhjete e shtatemije e treqind e tetedhjete) leke qe shoqeria i detyrohet ortakeve dhe kalimin e kesaj te drejte ortakut te saj te ri, Z. Ermal Beqiri. Konkretisht ne menyre analitike si me poshte vijon:

- Ortaku Jochen Mosthaf heq dore ne menyre te parevokueshme nga pretendim i kthimit te shumes prej 26.204.789 Leke (njezet e gjashtemilion e dyqind e katermije e shtateqind e tetedhejte e nente leke)
- Bashkerisht te tre ortaket heqin dore ne menyre te parevokueshme nga pretendim i kthimit te shumes prej 8.427.991 Leke (tetemilion e katerqind e njezet e shtatemije e nenteqind e nentedhejte e nje leke).
- Bashkerisht te tre ortaket heqin dore ne menyre te parevokueshme nga pretendim i kthimit te shumes prej 204.600 Leke (dyqind e katermije e gjashteqind leke).

Shkarkimin e Administratorit aktual Z. Arben Qarkaxhija dhe emerimin e Znj. Sara Ibrahimi lindur datë 18/08/1998, në Tiranë dhe banuese në Tiranë, mbajtëse e Letërnjoftimit me Nr. Personal J85818051A për një periudhë 5 vjecare, nisur nga data 04/04/2024 deri në datë 03/04/2029.

Asambleja e Ortakeve, me unanimite vendosi:

**VENDOSI**

-Transferimin me ane te shitjes te kuotes qe zoteron **Z. Arben Qarkaxhija**, 1 Kuote e cila përbën 24.50 të pjesëve të kapitalit themeltar, ne favor te bleresit Z. Ermal Beqiri, lindur me 23/01/1982 në Gjirokastër dhe banues në Tiranë, shtetas shqiptar, lindur, madhor dhe me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtës i leternjoftimit me nr. Personal I20123025V

-Transferimin me ane te shitjes te kuotes qe zoteron **Z. Volker Valentin Koch**, 1 Kuote e cila përbën 24.50 të pjesëve të kapitalit themeltar, ne favor te bleresit Z. Ermal Beqiri, lindur me 23/01/1982 në Gjirokastër dhe banues në Tiranë, shtetas shqiptar, lindur, madhor dhe me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtës i leternjoftimit me Nr. Personal I20123025V

-Transferimin me ane te shitjes te kuotes qe zoteron **Z. Jochen Mosthaf**, 1 Kuote e cila përbën 51,00 të pjesëve të kapitalit themeltar, ne favor te bleresit Z. Ermal Beqiri, lindur me 23/01/1982 në Gjirokastër dhe banues në Tiranë, shtetas shqiptar, lindur, madhor dhe me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtës i leternjoftimit me Nr. Personal I20123025V

Ortaket miratojne heqjen dore nga arketimi i detyrimit ne vleren totale 34,837,380 (tridhjete e kater milion e teteqindetridhjete e shtatemije e treqind e tetedhjete) leke qe shoqeria i detyrohet ortakeve dhe kalimin e kesaj te drejte ortakut te saj te ri, Z. Ermal Beqiri. Konkretisht ne menyre analitike si me poshte vijon:

- Ortaku Jochen Mosthaf heq dore ne menyre te parevokueshme nga pretendim i kthimit te shumes prej 26.204.789 Leke (njezet e gjashtemilion e dyqind e katermije e shtateqind e tetedhejte e nente leke)
- Bashkerisht te tre ortaket heqin dore ne menyre te parevokueshme nga pretendim i kthimit te shumes prej 8.427.991 Leke (tetemilion e katerqind e njezet e shtatemije e nenteqind e nentedhejte e nje leke).
- Bashkerisht te tre ortaket heqin dore ne menyre te parevokueshme nga pretendim i kthimit te shumes prej 204.600 Leke (dyqind e katermije e gjashteqind leke).

Ortaket miratojne shkarkimin e Administratorit aktual Z. Arben Qarkaxhija dhe emerimin e Znj. Sara Ibrahimi lindur datë 18/08/1998, në Tiranë dhe banuese në Tiranë, mbajtëse e Letërnjoftimit me Nr. Personal J85818051A për një periudhë 5 vjecare, nisur nga data 04/04/2024 deri në datë 03/04/2029.

Ky vendim depozitohet ne QKB, me qellim pasqyrimin e ndryshimeve ne Shoqërinë ITIRANA Shpk.

**Për Shoqërinë**
**ITIRANA SHPK**
**Ortaket e Shoqerise**

**Volker Valentin Koch**

**Jochen Mosthaf**

**Arben Qarkaxhija**

**"SALE-PURCHASE AGREEMENT OF SHARES OF THE CAPITAL OF THE COMPANY "ITIRANA" LTD."**

**"SHARE PURCHASE AGREEMENT OF THE CAPITAL QUOTAS OF THE COMPANY "ITIRANA" LTD.**

This Sale-Purchase Agreement (the "Agreement") is executed today, on the 05 day of April 2024, between the partners of the Company "ITirana" Shpk, Mr. Volker Valentin Koch, Mr. Jochen MOSTHAF, and Arben Qarkaxhija in their capacity as the selling party (referred to collectively as the "Sellers"), and Mr. Ermal Beqiri (referred to as the "Buyer").

1. **Mr. Volker Valentin Koch, a German citizen, born on 02.04.1961 in Germany and residing at Max Mutscheller-Strasse 2, 88662, Uberlingen, Germany, holder of identity card no. L9CVWVLOW, represented in this deed through Special Power of Attorney dated 12/03/2024 by Mr. Krenar Loloci,** an Albanian citizen, born on 11.07.1957, in Tirana and residing in Tirana, fully capable and authorized to act, holder of ID card no. 033105055, and Mrs. Vera Batalli, an Albanian citizen, born on 22.12.1979 in Tirana and residing in Tirana, fully capable and authorized to act, holder of ID card no. 035459176."

2. **Mr. Jochen MOSTHAF, a German citizen, born on 13.03.1952 in Germany and residing at Forsthaus Weilach, holder of passport CAKLVX1K4, represented in this deed through Special Power of Attorney dated 13/03/2024 by Mr. Krenar Loloci,** an Albanian citizen, born on 11.07.1957, in Tirana and residing in Tirana, fully capable and authorized to act, holder of ID card no. 033105055, and Mrs. Vera Batalli, an Albanian citizen, born on 22.12.1979 in Tirana and residing in Tirana, fully capable and authorized to act, holder of ID card no. 035459176.

3. **Mr. Arben Qarkaxhija, a German citizen, born on 22.05.1969 in Kukes and residing in Tirana, holder of passport no. C5HT2VNVF.**

*(referred as "Seller")*

1. **Mr. Ermal Beqiri,** born on 23/01/1982 in Gjirokastër and residing in Tirana, Albanian citizen, of legal age and full capacity to act, holder of Identification Card with Personal Number I20123025V.

*(referred as "Buyer")*

**Legal Basis:**

Civil Code of the Republic of Albania, articles 705 and following;
Law 9901, dated 14.04.2008 "On Traders and Commercial Companies";

**Article 1**
**Preliminary Conditions:**

**1.1 Company Data of "ITirana" Shpk (Annex A)**

**The company ITirana Shpk, a legal entity under Albanian law, is registered as of May 22, 2008, with Tax Identification Number (NIPT) K81722014G, headquartered in Tirana, Municipality Unit No.**

**5, Perlat Rexhepi Street., Building 10, Entrance 11, Floor 2, with a founding capital of 58,962,000 ALL (fifty-eight million nine hundred sixty-two thousand Albanian Lek), fully paid by the partners.**

The Sellers own, according to the Extract issued by the National Business Center dated March 13, 2024 **(Annex A),** the parts in the founding capital as follows:

A. **Mr. Arben Qarkaxhija**, owner of 1 quota representing 24.50% of the shares of the founding capital, with a nominal value of 14,445,690.00 ALL (fourteen million four hundred forty-five thousand six hundred ninety Albanian Lek).

B. **Mr. Volker Valentin Koch**, owner of 1 quota representing 24.50% of the shares of the founding capital, with a nominal value of 14,445,690.00 ALL (fourteen million four hundred forty-five thousand six hundred ninety Albanian Lek).

C. **Mr. Jochen Mosthaf**, owner of 1 quota representing 51.00% of the shares of the founding capital, with a nominal value of 30,070,620 ALL (thirty million seventy thousand six hundred twenty Albanian Lek).

**Article 1.2 Financial Report of Company ITirana (Annex B) Ltd:**

Based on the Financial Report of Company ITirana Ltd, the company appears to be indebted to third parties in the amount of 63,745,177 Albanian Lek.

Company ITirana Ltd is indebted to the partners in the amount of 34,837,380 (thirty-four million eight hundred thirty-seven thousand three hundred eighty) lek, and specifically, in an analytical manner as follows:

• **Debt owed to partner Jochen Mosthaf in the amount of 26,204,789 Leke (twenty-six million two hundred four thousand seven hundred eighty-nine Leke).**
• **Debt owed collectively to all three partners in the amount of 8,427,991 Leke (eight million four hundred twenty-seven thousand nine hundred ninety-one Leke).**
• **Debt owed collectively to all three partners in the amount of 204,600 Leke (two hundred four thousand six hundred Leke).**

Furthermore, based on the Financial Report, the company's financial status is as follows:

**1. Rights**

| | |
|---|---|
| ➢ **Customer deposits** | **2,054,219** |
| ➢ **Cash and cash equivalents** | **569,394** |
| **Total** | **2,623,613 leke** |

**2. Liabilities**

| | |
|---|---|
| ➢ **Accounts payable** | **12,771,833** |
| ➢ **Employee salaries payable** | **2,473,000** |
| ➢ **Rent payable** | **3,714,088** |
| ➢ **Tax liabilities** | **7,717,206** |

- **Bank loans payable** **2,231,670**
- **Other liabilities (partners)** **34,837,380**

**Total** **63,745,177 leke**

**The difference between Assets and Liabilities (excluding the "Other liabilities" account) is:**

- ✓ Liabilities 28,907,797 leke
- ✓ Assets 2,623,613 leke
- ✓ **Total** **26,284,184 leke (255,136 euro – Exchange rate 1euro=103.02 lek)**

The sellers wish to sell to the buyers, and the buyers wish to purchase from the sellers, the quotas according to the terms and conditions specified in this Contract.

AS PER THE TERMS of this contract, the sellers and buyers mutually agree as follows:

NENI II

**TRANSFER OF QUOTAS AND PURCHASE PRICE**

II.01. Sales Agreement. Based on the terms and conditions expressed in this document, including any addenda, the Sellers agree to sell, transfer, and deliver the Quotas to the Buyer, and the Buyer agrees to purchase the Quotas from the Sellers.

II.02. Purchase Price. The purchase price (Purchase Price) for the Quotas is in the amount of 144,864 (one hundred forty-four thousand eight hundred sixty-four) euros and must be paid by the Buyers as follows:

(i) 24.50% of the value will be transferred to the account of Mr. Arben Qarkaxhija, specifically 35,492 (thirty-five thousand four hundred ninety-two) euros.

(ii) 24.50% of the value will be transferred to the account of Mr. Volker Valentin Koch, specifically 35,492 (thirty-five thousand four hundred ninety-two) euros.

(iii) 51% of the value will be transferred to the account of Mr. Jochen Mosthaf, specifically 73880 (seventy-three thousand eight hundred eighty) euros.

II.03. The purchase price shall be transferred in favor of the Sellers upon the signing of this Contract, to the bank accounts specified in Annex F attached to this Contract, no later than 15 (fifteen) calendar days after the signing of the sales contract."

## ARTICLE III

## DECLARATIONS AND WARRANTIES OF THE SELLER

The sellers jointly or individually, through their representative, declare and warrant to the buyer that they have provided the buyer with all relevant materials regarding the legal and financial status of the Company ITirana Ltd.

3.01. Legal Status of the Company. The Company is a well-organized entity operating in accordance with the laws of the jurisdiction of the Republic of Albania. The partners of the company have full legal capacity to act and are authorized to sign this document.

3.02. Capital. The capital subscribed by the partners amounts to 58,962,000 ALL (fifty-eight million nine hundred sixty-two thousand Leke). All quotas owned by the partners in the capital of the Company ITirana Ltd are free, and no promises of sale to any third party have been made except to the buyer.

3.03. Ownership of Quotas. The quotas are owned and registered by the Sellers as specified in the **Extract issued by the Central Registration Office dated 13.03.2024, Annex "A". The** Sellers have full authority and legal competence to sell, transfer, and determine all legal and beneficial ownership of the Quotas, free from any encumbrances such as payment guarantees, claims, and impediments. Upon transfer of the Quotas to the Buyer's name, the Sellers lose any legal rights regarding the claim of the quota.

3.04. Taxes. The Sellers declare and warrant that they have provided the buyer with the financial report of the Company ITirana Ltd **(Annex B)** and acknowledge and declare that any obligation arising after the signing of this contract will be the legal, civil, criminal, and administrative responsibility of **Mr. Arben Qarkaxhija, who voluntarily declares that he agrees to assume any undisclosed obligations arising from this contract (as per Annex B / obligations) and any obligations arising from the previous business activities prior to the conclusion of this contract identified at the time of its signing and those in the future after the signing of the Contract.**

3.05. Company's Obligations to Partners. The Sellers, jointly and individually, waive any claim for the repayment of the amount of 34,837,380 Leke that the company owes them, and they have no claims, neither today nor in the future, for this amount to be paid by the buyer. Specifically, Mr. Jochen Mostaf irrevocably waives the claim for the repayment **of the amount of 26,204,789 Leke, which he lent to the Company ITirana Ltd.**

Jointly, the partners, **Mr. Arben Qarkaxhija, Mr. Volker Valentin Koch, and Mr. Jochen Mosthaf, irrevocably waive any claim for the repayment of the amount of 8,427,991 Leke and the amount owed to the partners in the amount of 204,600 Leke, which they lent to Company ITirana Ltd. The selling party agrees that the obligation of 34,837,380 Leke that the company owes them will be transferred in favor of the buyer.**

3.06. Dividends. All dividends to be received by the Company as reflected in the Financial Report, after the date of signing this document, are the exclusive right of the specific buyer, namely the amount of **2,623,613 Leke.**

3.07. Legal Issues. Currently, there are no pending lawsuits, and the sellers are not aware of any criminal charges or lawsuits against the Company or claims from third parties regarding the Company's assets. Mr. Arben Qarkaxhija undertakes any claims from third parties that may arise after the signing date of this document, claims that have not been made known to the buyer. The Company has conducted commercial activities in accordance with Albanian Legislation in force, and applicable regulations in all material aspects. The Company is not subject to any current decision or legal process, court order, or court decision regarding its activities.

3.08. Accuracy of the Information Provided. All statements and warranties provided by the sellers are true and accurate in all material aspects, and no document, written warranty, or statement made by the Company or the sellers under this Contract contains or will contain any untrue statement of a material fact or omit to state a material fact.

## ARTICLE IV

## DECLARATIONS AND WARRANTIES OF THE BUYER

The buyer declares and warrants to the sellers as follows:

4.01. Investment Purpose. The buyer declares and acknowledges the purchase of quotas of the capital of Company ITirana Ltd.

4.02. Legal and Financial Status of the Company. The buyer declares and acknowledges the financial status of Company ITirana Ltd, as reflected in the **Financial Report of Company ITirana Ltd, Annex "B".**

4.03. The Buyer's Commitments.The buyer declares, acknowledges, and undertakes to settle the financial obligations as reflected in the **Financial Report of Company ITirana Ltd, Annex "B".**

## ARTICLE V

## DIFFERENT DEPOSITS

5.01. Notices. Any notice, request, notification, or other document regarding this Contract after its signing date shall be in writing and must be sent by registered mail or by electronic mail to the address provided on the Contract signature page or to any other address or person provided by the parties through written notice addressed to the other party.

5.02 Extension of Deadlines or Waiver of Obligations. After the signing of this agreement, the parties do not have the right to waive the obligations undertaken.

5.03 Costs and Expenses. Each party shall bear its own costs separately during the execution of this Contract as well as for the performance of the obligations arising therefrom.

5.04 Damages from the Seller. **Mr. Arben Qarkaxhija declares and acknowledges that regardless of any asset, property, balance sheet, or register regarding the Company's business provided to the buyer, he undertakes and indemnifies the buyer from any claim from third parties in the future.**

5.05 Contract in its entirety. This Contract and all documents referred to embody all the commitments, promises, conditions, and understandings between the parties in this contract.

5.06 Relevant Legislation. This Contract is based on and has been drafted in accordance with Albanian Legislation (although it takes effect with the chosen legal provisions).

5.07 Other Assurances. Each Party agrees to execute any and all documents, as well as to implement such acts, whether before or after the conclusion of the Procedures, which may be necessary or appropriate to enforce the Contract or to secure the benefits arising from it.

5.08. Copies. This Contract may be executed in one or more copies, in accordance with the will of the parties, each of which shall have equivalent content.

Components of this document:

- Decision of the Shareholders' Assembly
- Extract issued by the National Business Center dated 13.03.2024 (Annex A)
- Financial Report of Company ITirana (Annex B)
- Certification issued by the Prosecutor's Office and Certification issued by the Court (Annex C)
- Power of Attorney for Representation of the Selling Party (Annex D)
- Identification Documents (Annex E)

The above parties sign this Contract on the date indicated below.

SELLERS: ITirana Ltd

**Mr Volker Valentin Koch**

**Represented in this document by Mrs.Vera Batalli**

______________________

**Mr Jochen MOSTHAF**

**Represented in this document by: Mrs.Vera Batalli**

______________________

**Mr Arben Qarkaxhija**

______________________

BUYER:
By: ____________________

# Decision of the General Assembly of the Limited Liability Company "ITIRANA"

Today, on the 04th of April 2024, at the headquarters of the company "ITIRANA" LLC, located at Municipal Unit of Tirana No. 5, Perlat Rexhepi Street, Building 10, Entrance 11, Floor 2, registered as a legal entity at the National Business Registration Center under Albanian law, registered on May 22, 2008, with VAT number K81722014G, the representative of the partners presented themselves at the Assembly meeting:

1. **Mr. Volker Valentin Koch, a German citizen, born on 02.04.1961 in Germany and residing at Max Mutscheller-Strasse 2, 88662, Uberlingen, Germany, holder of identity card no. L9CVWVLOW, represented in this deed through Special Power of Attorney dated 12/03/2024 by Mr. Krenar Loloci,** an Albanian citizen, born on 11.07.1957, in Tirana and residing in Tirana, fully capable and authorized to act, holder of ID card no. 033105055, and Mrs. Vera Batalli, an Albanian citizen, born on 22.12.1979 in Tirana and residing in Tirana, fully capable and authorized to act, holder of ID card no. 035459176."

2. **Mr. Jochen MOSTHAF, a German citizen, born on 13.03.1952 in Germany and residing at Forsthaus Weilach, holder of passport CAKLVX1K4, represented in this deed through Special Power of Attorney dated 13/03/2024 by Mr. Krenar Loloci,** an Albanian citizen, born on 11.07.1957, in Tirana and residing in Tirana, fully capable and authorized to act, holder of ID card no. 033105055, and Mrs. Vera Batalli, an Albanian citizen, born on 22.12.1979 in Tirana and residing in Tirana, fully capable and authorized to act, holder of ID card no. 035459176.

3. **Mr. Arben Qarkaxhija, a German citizen, born on 22.05.1969 in Kukes and residing in Tirana, holder of passport no. C5HT2VNVF.**

Agenda:

1. Transfer of ownership through the sale of shares owned by Mr. Arben Qarkaxhija, 1 Share constituting 24.50% of the founding capital shares, in favor of the buyer Mr. Ermal Beqiri, born on 23/01/1982 in Gjirokastër and residing in Tirana, Albanian citizen, of legal age and with full capacity to act, holder of identity card No. I20123025V.
2. Transfer of ownership through the sale of shares owned by Mr. Volker Valentin Koch, 1 Share constituting 24.50% of the founding capital shares, in favor of the buyer Mr. Ermal Beqiri, born on 23/01/1982 in Gjirokastër and residing in Tirana, Albanian citizen, of legal age and with full capacity to act, holder of identity card No. I20123025V.
3. Transfer of ownership through the sale of shares owned by Mr. Jochen Mosthaf, 1 Share constituting 51.00% of the founding capital shares, in favor of the buyer Mr. Ermal Beqiri, born on 23/01/1982 in Gjirokastër and residing in Tirana, Albanian citizen, of legal age and with full capacity to act, holder of identity card No. I20123025V.

Waiver of the obligation to collect the total amount of 34,837,380 (thirty-four million eight hundred thirty-seven thousand three hundred eighty) that the company owes to its partners

Albanian lek and the transfer of this right to its new partner, Mr. Ermal Beqiri, detailed analytically as follows:

- Partner Jochen Mosthaf irrevocably waives the claim for the return of the amount of 26,204,789 Lek (twenty-six million two hundred four thousand seven hundred eighty-nine Lek).
- Jointly, the three partners irrevocably waive the claim for the return of the amount of 8,427,991 Lek (eight million four hundred twenty-seven thousand nine hundred ninety-one Lek).
- Jointly, the three partners irrevocably waive the claim for the return of the amount of 204,600 Lek (two hundred four thousand six hundred Lek).

The dismissal of the current Administrator, Mr. Arben Qarkaxhija, and the appointment of Ms. Sara Ibrahimi, born on 18/08/1998, in Tirana, and residing in Tirana, holder of Identification Number J85818051A, for a term of 5 years, starting from 04/04/2024 until 03/04/2029.

The Assembly of Partners, unanimously decided:

**DECIDED**

Transfer of shares owned by Mr. Arben Qarkaxhija, 1 Share constituting 24.50% of the founding capital shares, in favor of the buyer Mr. Ermal Beqiri, born on 23/01/1982 in Gjirokastër and residing in Tirana, Albanian citizen, of legal age and with full capacity to act, holder of identity card No. I20123025V.

Transfer of shares owned by Mr. Volker Valentin Koch, 1 Share constituting 24.50% of the founding capital shares, in favor of the buyer Mr. Ermal Beqiri, born on 23/01/1982 in Gjirokastër and residing in Tirana, Albanian citizen, of legal age and with full capacity to act, holder of identity card No. I20123025V.

Transfer of shares owned by Mr. Jochen Mosthaf, 1 Share constituting 51.00% of the founding capital shares, in favor of the buyer Mr. Ermal Beqiri, born on 23/01/1982 in Gjirokastër and residing in Tirana, Albanian citizen, of legal age and with full capacity to act, holder of identity card No. I20123025V.

Waiver of the obligation to collect the total amount of 34,837,380 (thirty-four million eight hundred thirty-seven thousand three hundred eighty) Albanian lek that the company owes and the transfer of this right to its new partner, Mr. Ermal Beqiri, detailed analytically as follows:

- Partner Jochen Mosthaf irrevocably waives the claim for the return of the amount of 26,204,789 Lek (twenty-six million two hundred four thousand seven hundred eighty-nine Lek).
- Jointly, the three partners irrevocably waive the claim for the return of the amount of 8,427,991 Lek (eight million four hundred twenty-seven thousand nine hundred ninety-one Lek).
- Jointly, the three partners irrevocably waive the claim for the return of the amount of 204,600 Lek (two hundred four thousand six hundred Lek).

Approval of the dismissal of the current Administrator, Mr. Arben Qarkaxhija, and the appointment of Ms. Sara Ibrahimi, born on 18/08/1998, in Tirana, residing in Tirana, holder of Identification Number J85818051A, for a term of 5 years, starting from 04/04/2024 until 03/04/2029.

This decision is deposited at the National Business Registration Center (QKB) to reflect the changes in the company ITIRANA LLC.

**Mr Volker Valentin Koch**
**Represented in this document by Mrs.Vera Batalli**

____________________

**Mr Jochen MOSTHAF**

**Represented in this document by: Mrs.Vera Batalli**

____________________

**Mr Arben Qarkaxhija**

____________________