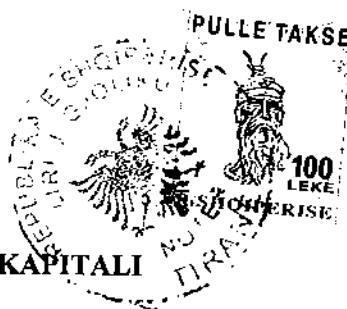


REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
DHOMA E NOTERËVE TIRANË  
Nr. 4387 Rep.  
Nr. 380 Kol.



### KONTRATË SHITJE PJESËSH KAPITALI

Sot, më 16.9.2003, përpara meje Noteres Liri Gjolliku, anëtare e Dhomës së Noterëve në Tiranë, palët e mëposhtme lidhin këtë kontratë:

**Z. Italo Gigante**, qytetar italian, lindur në Ruoti, Itali, më datë 18.12.1953, pas. nr. 699032 R, në cilësinë e ortakut dhe administratorit të shoqërisë Albabeton sh.p.k. (më poshtë "Shoqëria") në të cilën zotëron 50% (pesëdhjetë përqind) të kuotave të Shoqërisë

*dhe*

**Z. Giovanni Battista Telesca**, qytetar italian, lindur në Potenza, Itali, më 29.3.1954, rezident në Potenza, Itali, pas. nr. 258648K, në cilësinë e ortakut me 50% të Shoqërisë i përfaqësuar për lidhjen e kësaj kontrate nga Z. Italo Gigante mbi bazën e prokurës së lëshuar nga Z. Telesca në datë 31.7.2003, e cila i bashkëngjitet kësaj kontrate (Shtojca 1). (më poshtë së bashku përcaktohen si "Shitësit").

**nga njëra anë**

*dhe*

**Z. Alfred Grosi**, qytetar shqiptar, lindur në Korçë, Shqipëri, më 17.9.1953, me banim në Tiranë, Rr. Rr. Komuna e Parisit, kompleksi A.B.C Construction, pas. nr. 0278527, më poshtë përcaktuar si "Blerësi" dhe së bashku me Shitësit si "Palët".

**nga ana tjetër**

#### *Kushtet paraprake*

- Shitësit janë zotëruar të 100% (njëqind për qind) të Shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar të së drejtës shqiptare "Albabeton" sh.p.k. me seli në Kamëz, Tiranë, Shqipëri, e regjistruar në Regjistrin e shoqërive tregtare të Gjykatës së Tiranës më datë 27.9.1996, me vendim nr. 15971;
- Blerësi dëshiron të blejë dhe Shitësit dëshirojnë të shesin 100% (njëqind përqind) të kuotave të Shoqërisë që ata zotërojnë, sipas kushteve dhe afateve të mëposhtme.

Meqë ekzistojnë këto kushte paraprake, Palët me zotësi për të vepruar dhe me vullnetin e tyre të lirë, pranojnë, dhe në fakt lidhin këtë Kontratë Shitje të Pjesëve të Kapitalit (më poshtë referuar si "Kontrata") sipas kushteve të mëposhtme:

#### **Neni 1** **Kushtet Paraprake**

Kushtet paraprake të mësipërme janë pjesë përbërëse e kësaj Kontrate.



## Neni 2 Objekti

- 2.1. Me anë të kësaj Kontrate, Shitësit i shesin dhe transferojnë Blerësit, i cili pranon dhe blen 100% (njëqind përqind) të pjesëve të kapitalit të Shoqërisë, të zotëruara nga Shitësit, tërësisht të lira nga çfarëdolloj detyrimi në favor të të tretëve, me një çmim të barabartë (më poshtë referuar si "Çmimi") me USD 1,380,000 (njëmilion e treqind e tetëdhjetë mijë dollarë të Shteteve të Bashkuara të Amerikës).
- 2.2. Pagimi i Çmimit të parashikuar në nenin 2.1 do të kryhet sipas mënyrës së mëposhtme:
- a) Një paradhënie e barabartë me USD 680,000 (gjashtëqind e tetëdhjetë mijë dollarë të Shteteve të Bashkuara të Amerikës) do të paguhet nga Blerësi brenda dhe jo më vonë se data 19.09.2003 (nëntëmbëdhjetë shtator dymijëtre) me urdhër xhirimi bankar në llogarinë rrjedhëse të hapur pranë një banke të treguar nga Z. Italo Gigante.
  - b) Një shumë e barabartë me USD 700,000 (shtatëqind mijë dollarë të Shteteve të Bashkuara të Amerikës) do të paguhet nga Blerësi brenda dhe jo më vonë se data 28.2.2004 (njëzet e tetë shkurt dymijë e katër) me urdhër xhirimi bankar në llogarinë rrjedhëse të hapur pranë një banke të treguar nga Z. Italo Gigante apo nga personi i autorizuar prej këtij të fundit.
- 2.3. Shitësit do t'i lëshojnë Blerësit faturën përkatëse për pjesën e pagesës së shlyer nga Blerësi e cila do të vlejë për ta çliruar atë nga detyrimi i pagesës së asaj shume, për çdo pagesë të marrë nga Blerësi sipas nenit 2.2.

## Neni 3 Garantimi i Pagesës

- 3.1. Për të garantuar kryerjen e pagesës së parashikuar në nenin 2.2. pika b) të kësaj Kontrate, Blerësi merr përsipër t'i dorëzojë Z. Italo Gigante brenda dhe jo më vonë se data 25.09.2003 (njëzetepesë shtator dymijëtre), një garanci bankare pagese me kërkesën më të parë (më poshtë "Garancia me kërkesën e parë") të lëshuar nga një bankë e pranuar nga Shitësit (më poshtë "Banka"), nëpërmjet të cilës Banka do të garantojë në mënyrë të pakthyeshme dhe të pakushtëzuar përmbushjen e detyrimeve të marra përsipër nga Blerësi sipas klauzolës 2.2. pika b) duke marrë përsipër ajo vetë të paguajë menjëherë dhe pa kushte shumën e kërkuar nga Shitësit e barabartë me USD 700,000 (shtatëqindmijë dollarë të Shteteve të Bashkuara të Amerikës) sapo të marrë një kërkesë të thjeshtë të Shitësve, pa shqyrtuar apo kontrolluar arsyet e përdorura për bërjen e kërkesës së pagesës, e pavarësisht nga ndonjë përjashtim apo kundërshtim që mund të ketë Blerësi në lidhje me kryerjen e pagesës.
- 3.2. Garancia me kërkesën më të parë e parashikura me sipër duhet të ketë një kohëzgjatje të pandryshueshme deri në 31.01.2004; pas kësaj date garancia nuk do të ketë më asnjë vlerë dhe origjinali i saj duhet t'i kthehet nga Z. Italo Gigante Bankës ose Blerësit.

## Neni 4 Detyrimet e Blerësit

Me nënshkrimin e kësaj Kontrate, Blerësi do të marrë përsipër të gjitha të drejtat dhe detyrimet e Shitësve dhe në mënyrë të veçantë do të ketë të drejtë të përfitojë fitimin duke filluar që nga viti në vazhdim, pasuritë të shoqërisë, si dhe do të marrë përsipër detyrimet dhe

pagesat që duhen kryer, gjithçka në proporcion me kuoten e blerë. Për këtë qëllim Blerësi deklaron se:

- a) ka analizuar, verifikuar dhe miratuar situatën pasurore, financiare dhe kontabile të Shoqërisë në momentin e nënshkrimit të kësaj Kontrate;
- b) është plotësisht në dijeni të çështjes gjyqsore ("Çështja Gjyqsore") në vazhdim e sipër, e cila po zhvillohet në Gjykatën e Shkallës së Parë Tiranë, me objekt përcaktimin e situatës debitore të Shoqërisë ndaj Policisë Tatimore dhe Degës së Tatimeve për mospagim të TVSH-së, rrjedhje e një akt-kontrolli të kryer nga Policia Tatimore më datë 27.10.1998, dhe se merr përsipër të gjitha detyrimet në ngarkim të shoqërisë që lindin kjo Çështje Gjyqsore.
- c) Çmimi i përcaktuar në nenin 2.2. të kësaj Kontrate është përcaktuar duke pasur parasysh edhe rezultatin e pasigurtë të Çështjes Gjyqsore të përcaktuar më sipër.

### Neni 5

#### **Të drejtat dhe detyrimet e Shitësve**

- 5.1. Shitësit deklarojnë se Pozicioni Financiar Neto i Shoqërisë në 09.09.2003 (nëntë shtator dymijëetë) është i barabartë me 0 (zero). Më konkretisht në datën e nënshkrimit të kësaj Kontrate Shitësit i kanë dorëzuar Blerësit një listë të detajuar të llogarisë Debitorë/Kreditorë të Shoqërisë në orën 24.00 të datës 09.09.2003 (llogaria detyrimeve ndaj të treteve dhe të të tretëve), nga e cila rezulton se diferenca midis detyrimeve në hyrje (Debitorëve) dhe detyrimeve në dalje (Kreditorëve) është e barabartë me zero. Kjo listë e detajuar e hyrje/daljeve nënshkruhet në 2 (dy) kopje nga të dyja Palët më datë 10.09.2003 (dhjetë shtator dymijëetë), dhe secila prej Palëve mban nga një kopje. Shitësit garantojnë gjithashtu pagimin e hyrjeve të treguara në këtë listë të debitorëve/kreditorëve.
- 5.2. Palët janë dakort se në përcaktimin e pozicionit financiar neto më datë 09.09.2003, llogaria Debitorë/Kreditorë e përcaktuar në nenin 5.1. të kësaj kontrate nuk përfshihet ndonjë shumë në lidhje me ndonjë detyrim të mundshëm ndaj Degës së Tatimeve e cila është objekti i Çështjes Gjyqsore.
- 5.3. Palët bien dakort se duke filluar nga data 09.09.2003, Blerësi zëvendëson *de facto* Shitësit në drejtimin dhe administrimin e Shoqërisë. Më në veçanti, duke filluar nga data 09.09.2003, Blerësi ka të drejtë të arkëtojë kreditë si dhe impenjohet të paguajë detyrimet e Shoqërisë.

### Neni 6

#### **Kushti Zgjidhës i Shprehur**

Palët bien gjithashtu dakort se mosplotësimi nga ana e Blerësit i detyrimeve të parashikuara në nenin 3 të kësaj Kontrate do të përbëjë mosplotësim të kushteve thelbësore të kësaj Kontrate. Për këtë qëllim, në rast se detyrimi nuk plotësohet brenda afatit të përcaktuar në klauzolën 3.1., Shitësit do të kenë të drejtë t'i dërgojnë Blerësit një njoftim i cili do të përbëjë një njoftim formal vënie në vonesë për të plotësuar detyrimin brenda 10 (dhjetë) ditëve të vijim nga marrja e njoftimit, me paralajmërimin se në rast se detyrimi nuk do të plotësohet brenda këtij afati të dytë, kjo Kontratë do të konsiderohet e zgjidhur menjëherë. Me zgjidhjen e kontratës, Shitësit do të kenë të drejtë të mbajnë, si kusht penal, pjesën e çmimit të paguar deri në atë moment nga Blerësi, duke ruajtur të drejtën për të kërkuar shpërblim dëmi nëse ky i fundit e kalon shumën e paguar deri atëherë nga Blerësi.




**Neni 7**  
**Shpenzimet dhe taksat**

Shpenzimet legale dhe kontabile, ashtu si edhe çfarëdo shpenzimi tjetër që lidhet me këtë kontratë, janë në ngarkim të të dy palëve dhe do të paguhen në mënyrë të barabartë nga secila prej tyre.

**Neni 8**  
**Trashëgimia dhe cedimi**

Kjo kontratë do të detyrojë palët dhe do të jetë e vlefshme midis tyre, ashtu edhe për trashëgimtarët e tyre.

**Neni 9**  
**Përmbajtja e kontratës dhe ndryshimet**

Kjo kontratë përfshin tërësisht marrëdhëniet midis palëve dhe zëvendëson të gjitha marrëveshjet e mëparshme që janë të lidhura me këtë objekt. Ndryshime të mundshme ose kufizime kësaj kontrate mund t'i bëhen vetëm me shkrim, të nënshkruhen nga të gjitha palët dhe t'i bashkëngjiten asaj.

**Neni 10**  
**Ligji i zbatueshëm**

Kjo kontratë dhe të drejtat dhe detyrimet e palëve do të rregullohen dhe ushtrohen në bazë të së drejtës shqiptare.

**Neni 11**  
**Arbitrazhi**

- 11.1. Të gjitha mosmarrëveshjet midis palëve që mund të lindin ose që lidhen me interpretimin dhe/ose zbatimin e kësaj kontrate, që nuk mund të zgjidhen me mirëkuptim midis palëve, duhet të vendosen eskuzivisht dhe në mënyrë përfundimtare nga një kolegji arbitral me seli në Tiranë.
- 11.2. Arbitrazhi do të përbëhet prej 3 arbitrash, dy prej të cilëve emërohen respektivisht prej palëve, dhe i treti me funksionin e Kryetarit, i zgjedhur me një marrëveshje të thjeshtë nga dy të parët. Në rast se nuk arrihet marrëveshja, brenda 20 (njëzet) ditëve nga emërimi i arbitrit të dytë Kryetari i Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë me kërkesën e palës më të interesuar, do të emërojë Kryetarin e arbitrazhit. Në rast se njëra nga palët nuk ka emëruar arbitrin e vet brenda 20 (njëzet) ditëve nga marrja e ftesës së palës tjetër, Kryetari i Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë do të jetë kompetent edhe për të emëruar arbitrin e palës më pak të interesuar.
- 11.3. Arbitrazhi do të zbatojë ligjin shqiptar. Gjuha e arbitrimin do të jetë gjuha italiane.
- 11.4. Arbitrazhi do të marrë vendimin e vet brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga data në të cilin arbitri i fundit ka pranuar emërimin. Afati mund të zgjatet për jo më shumë se një herë, mbi bazën e një marrëveshjeje të shkruar midis anëtarëve të arbitrazhit ose me vendim të vetë arbitrazhit, për një periudhë jo më gjatë se 90 (nëntëdhjetë) ditë.
- 11.5. Arbitrazhi do të vendosë sipas ligjit dhe vendimi i tij, që do të ketë efekte detyruese kundrejt palëve si shprehje e vet vullnetit të tyre, nuk do të jetë objekt i ndonjë apelimi ose kundërshtimi.




**Neni 12**  
**Origjinalet**

Kjo kontratë hartohet në 4 (katër) origjinale në gjuhën italiane të cilave i është bashkëngjitur versioni shqip, të gjitha të nënshkruar nga palët në datë 15.09.2003. Për çdo mosmarrëveshje që mund të lindë në lidhje me interpretimin ose ekzekutimin e kësaj kontrate, versioni italian do të jetë i vetmi version me efekt juridik provues për palët.

Kjo kontratë nënshkruhet nga të dyja palët në Tiranë, më datë 16.09.2003.

\*\*\*

SHITËSIT

ITALO GIGANTE  
Z. Italo Gigante

ITALO GIGANTE  
për Z. Giovanni Battista Telesca

BLERËSI

Z. Alfred Groci

Alfred Groci

Artur Asllani  
Përkthyes

Artur Asllani

Liri Gjoliku  
Notere

Liri Gjoliku

