

KONTRATË TRANFERIM KUOTASH

Sot më datë 17.02.2018, në Tiranë, lidhet kjo Kontratë Transferimi Kuotash (më poshtë referuar si "**Kontrata**"), midis palëve të mëposhtme:

- "**BFI Invest**" **Sh.p.k.**, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar dhe e organizuar në përputhje me legjislacionin shqiptar, e regjistruar në regjistrin tregtar me NUIS/NIPT L51721007Q në datën 21/05/2015 dhe me seli të regjistruar në adresën Rruga Papa Gjon Pali II, Kati 11, ABA, Business Center, Tiranë, Shqipëri, e përfaqësuar nga **znj. Ardiana SOKOLI**, shtetase shqiptare, lindur në Shkodër, në datën 20.01.1970, mbajtëse e letërnjoftimit nr. 032599583 dhe me numër personal H05120262G, madhore dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar, (në vijim e quajtur edhe "**Transferuesi**")

nga një anë –

dhe

- "**KASTRATI**" **Sh.a**, një shoqëri aksionare, e themeluar dhe e organizuar në përputhje me legjislacionin shqiptar, e regjistruar në regjistrin tregtar me NUIS/NIPT K21711502V në datën 11/05/2002 dhe me seli të regjistruar në adresën Lagjia 14, Rr. "Tiranës", ura e Dajlanit, Durrës, Shqipëri, e përfaqësuar nga **z. Gani KASTRATI**, shtetas shqiptar, i lindur në Brrut, Kukës, në datën 15/11/1952, mbajtës i letërnjoftimit nr. 031107938 dhe me numër personal F21115099P, madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar, (në vijim e quajtur edhe "**Përfituesi**")

- nga ana tjetër–

(Transferuesi dhe Përfituesi në vijim referuar bashkërisht edhe si "**Palët**" dhe veçmas si "**Pala**").

PARASHTRIME

- A. **Shoqëria Downtown 1 Sh.p.k.**, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit me numër unik identifikimi të subjektit NUIS L61723012R, me seli në adresën: Njësia Bashkiake nr.5, Rruga "Donika Kastrioti", Ndërtesa nr.1, Hyrja 5, Apartamenti 5, Tiranë, Shqipëri. (këtu më poshtë referuar si "**DT1**" ose "**Shoqëria**");
- B. Në datën e nënshkrimit të kësaj Kontrate, kapital i regjistruar dhe i shlyer i DT1 është i barabartë me Lekë 1.400.000,00 (një milion e katërqind mije Lekë), i ndarë në 2 (dy) kuota, secila me vlerë nominale 700.000,00 Lekë (shtatëqind mije lekë), të ndara si në vijim:
 - 1 (një) kuote me vlerë 700.000,00 Lekë (shtatëqind mije lekë) që përfaqësojnë 50% të kapitalit themeltar të DT1 në pronësi të Transferuesit
 - 1 (një) kuote me vlerë 700.000,00 Lekë (shtatëqind mije lekë) që përfaqësojnë 50% të kapitalit themeltar të DT1 në pronësi të Përfituesit;
- C. Transferuesi, synon të transferojë **1 (një) kuotë** të zotëruara në DT1 e cila përfaqësojnë 50% të pjesëmarrjes në kapitalin themeltar (në vijim referuar si "**Kuota Target**");
- D. Përfituesi, përmes Vendimit të Aksionarit me datë 17.02.2018 miraton lidhjen e transaksionit për të përfituar 1 (një) kuotë me të drejtë vote, që përfaqëson 50% (pesëdhjetë përqind) të pjesëmarrjes në kapitalin e DT1 ose 100% të Kuotës Target;
- E. Transferuesi, përmes Vendimit të Asamblesë së Përgjithshme me nr. 4, me datë 17.02.2018 ka miratuar transferimin e 1 (një) kuotë me të drejtë vote, që përfaqëson 50% (pesëdhjetë përqind) të pjesëmarrjes në kapitalin e DT1 ose 100% të Kuotës Target;



- F. Palët kanë vendosur të lidhin këtë Kontrate Transferimi Kuotash me qëllim përcaktimin e kushteve dhe afateve për të drejtat dhe detyrimet reciproke në lidhje me transferimin dhe përfitimin e Kuotave Target prej Transferuesit tek Përfituesi.

PËR SA MË SIPËR, Palët bien dakord mbi termat dhe kushtet e mëposhtme:

Neni 1

Objekti i Kontratës

- 1.1 Transferuesi pranon t'i transferoi Përfituesit dhe Përfituesi pranon të përfitoi nga Transferuesi 100% të Kuotës Target që përbën, 1 (një) kuotë të barasvlershme me 50% të pjesëmarrjes në kapitalin themeltar të DT1.
- 1.2 Si pasojë e transferimit të Kuotës Target nga Transferuesit tek Përfituesi sipas kësaj Kontrate, kapitali themeltar i DT1 do të zotërohet si me poshtë vijon:
 - 1 (një) kuotë me vlerë 1.400.000,00 Leke (një milion e katërqind mijë Lekë) që përfaqësojnë 100% të kapitalit themeltar të DT1 në pronësi të Përfituesit Kastrati Sh.A., i cili merr cilësitë e ortakut të vetëm në Shoqëri

Neni 2

Kundërshpërblimi për Transferimin

- 2.1 Përfituesi do të kalojë në favor të Transferuesit në kundërshpërblim të përfitimit të pronësisë mbi kuotat shumën 700.000,00 Lekë (shtatëqind mijë lekë) brenda 10 (dhjete) ditëve punë nga nënshkrimi i kësaj Kontrate.
- 2.2 Kundërshpërblimi i sipërpërmendur në pikën 2.1 do të kalohet në monedhën "Lekë" në llogarinë bankare të Transferuesit pranë Raiffeisen Bank me numër 1171577 dhe IBAN AL85202111780000000001171577

Neni 3

Transferimi i Kuotave Target tek Përfituesi

- 3.1 E drejta e pronësisë së Transferuesit mbi Kuotat Target që ai zotëron në Shoqëri do t'i transferohet Përfituesit në datën e regjistrimit të kësaj Kontrate në Qendrën Kombëtare të Biznesit.
- 3.2 Në datën e transferimit të pronësisë mbi Kuotat Target Përfituesi i kalojnë të gjitha të drejtat dhe detyrimet që burojnë nga Kuotat Target duke nisur nga kjo ditë.
- 3.3 Në datën e nënshkrimit kësaj Kontrate Përfituesi merr përsipër risqet që kanë të bëjnë me transferimin e Kuotave Target, (ii) duke e çliruar shprehimisht Transferuesin nga çdo detyrim që i ka lindur apo mund t'i lind Shoqërisë apo ortakëve të saj kundrejt të tretëve dhe (ii) duke e mbajtur atë të pacënuar Transferuesin nga çdo përgjegjësi dhe/ose pasojë financiare, ligjore ose penale në lidhje me çdo lloj detyrimi, penalteti, shkelje, parregullësi ose mospërputhje me ligje, akte nënligjore dhe rregullore të cilat mund të rezultojnë në lidhje me aktivitetin e Shoqërisë për periudhën pas datës së nënshkrimit të kësaj Kontrate.
- 3.4 Transferuesi do t'i dorëzojë Përfituesi të gjithë dokumentet, deklaratat ose certifikatat e nevojshme për përfundimin e procesit të transferimit të Kuotave Target në favor të Përfituesi dhe për regjistrimin e këtij transferimi pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit "QKB", që do të vërtetohet nga ekstrakti përkatës i lëshuar prej QKB-së.

Neni 4

Deklarime dhe Garanci

- 4.1 Transferuesi deklaron dhe garanton si më poshtë:
 - i. Transferuesi është pronar i 100 % të Kuotës Target që përfaqëson 1 (një) kuotë të barasvlershme me 50% të pjesëmarrjes në kapitalin themeltar të DT1, e lirë nga çdo peng, privilegj, barrë, e drejtë parablerje apo çdo të drejtë tjetër në favor të të tretëve;
 - ii. Nënshkrimi dhe plotësimi nga Transferuesi i kushteve dhe dispozitave të kësaj Kontrate, nuk janë në kundërshtim ose nuk përbëjnë shkelje të ndonjë kushti apo dispozite të: (i) Aktit të Themelimit ose të Statutit të Shoqërisë, ose të

rregulloreve të tjera të Shoqërisë, (ii) ndonjë gjykimi, urdhri, vendimi gjyqësor, ose vendimi të çdo gjykatë apo autoriteti shtetëror, vendas apo të huaj subjekt i të cilit është Shoqëria, (iii) ndonjë marrëveshje, licence, ose angazhimi në të cilin Shoqëria është palë, që do të cenonte aftësinë e Transferuesit për të nënshkruar apo përmbushur detyrimet që rrjedhin nga Kontrata ose (iv) me ligjin e zbatueshëm.

- iii. Nënshkrimi, dorëzimi dhe përmbushja e Kontratës nuk do: (i) t'u japë të tretëve ndonjë të drejtë, përfshirë të drejtën e zgjidhjes, anulimit apo përsheptimit të zgjidhjes, në lidhje me çdo marrëveshje, kontratë apo detyrim të cituar në këtë paragraf ose (ii) të kërkojë miratimin apo aprovimin e ndonjë personi apo organi të ndryshëm nga asambleja e Shoqërisë.
- iv. Shoqëria është pajisur me të gjitha autorizimet përkatëse me të drejtën për të nënshkruar dhe ekzekutuar këtë Kontratë.

Neni 5

Tatimet dhe Tarifat

Të gjitha taksat, detyrimet, tarifat dhe shpenzime të tjera të kryera për zbatimin dhe regjistrimin e kësaj Kontrate që aplikohen dhe mblihen për zbatimin e saj tani apo në çdo kohë të mëvonshme, si dhe regjistrimi i kësaj Kontrate pranë QKB, merren përsipër nga Transferuesi.

Neni 6

Kushte të Përgjithshme

- 6.1 Dështimi i njërës palë, në çdo rast e kohë, për të kërkuar nga pala tjetër zbatimin e çdo dispozite të kësaj Kontrate, nuk do të çenojë në asnjë mënyrë të drejtën e kësaj pale për të kërkuar zbatimin e tyre në një kohë të mëvonshme. Asnjë veprim apo mosveprim nga secila palë, përveç heqjes dorë në mënyrë të shprehur me shkrim e të nënshkruar nga kjo palë, nuk do të konsiderohet si heqje dorë e kësaj pale nga e drejta që i lind nga shkëlja e kësaj Kontrate ose nga dispozita e shkëlur e kësaj Kontrate. Heqja dorë e njërës palë nga e drejta që i lind nga shkëlja e ndonjë dispozite, në çfarëdo shkalle gjyqësore, nuk do të prezumohet të jetë ose interpretohet si heqje dorë e mëtejshme ose e vazhdueshme nga e drejta që i lind nga kjo shkëlje ose nga dispozita e shkëlur.
- 6.2 Kjo Kontratë do të rregullohet dhe interpretohet në përputhje me ligjet e Republikës së Shqipërisë.
- 6.3 Çdo mosmarrëveshje që mund të lindë midis Palëve në lidhje me këtë Kontratë ose me çdo marrëveshje tjetër, ose me një dokument mes palëve për zbatimin e kësaj Kontrate do të zgjidhet me mirëkuptim midis Palëve, në të kundërt Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë ka kompetencën për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve të tilla.
- 6.4 Kjo Kontratë përbën marrëveshjen e plotë midis Palëve për çështjet që trajton dhe zëvendëson çdo marrëveshje të mëparshme, si verbale apo me shkrim midis palëve. Asnjë lloj përfaqësimi, nxitje, premtimi, deklaratë qëllimi apo marrëveshje verbale apo me shkrim midis palëve, që nuk është përfshirë në këtë Kontratë, nuk ka fuqi apo efekt mbi këtë Kontratë ose në lidhje me çështjet që trajtohen në të.
- 6.5 Kjo Kontratë nuk do të ndryshohet, zëvendësohet apo shfuqizohet teresisht ose pjesërisht, përveçse me anë të një instrumenti me shkrim të nënshkruar nga të dy palët dhe çdo instrument i cili ka për qëllim ndryshimin, zëvendësimin apo shfuqizimin e kësaj Kontrate,
- 6.6 Pavlefshmëria ose mos-zbatimi i njërës nga dispozitat e kësaj Kontrate nuk do të çenojë vlefshmërinë ose zbatimin e dispozitave të tjera. Dispozitat e pavlefshme do të zëvendësohen nga marrëveshje ligjërish të vlefshme të cilat përkojnë sa më shumë të jetë e mundur me synimet e palëve.
- 6.7 Të gjitha njoftimet dhe komunikimet e tjera midis palëve do të bëhen me shkrim dhe do të konsiderohen të komunikuar në mënyrë të rregullt nëse dorëzohen dorazi, me postë të regjistruar ose me faks në adresat e Palëve.
- 6.8 Kjo Kontratë është nënshkruar në katër kopje origjinale në gjuhën shqipe me të njëjtën vlerë secila.



6.9 Të gjitha dokumentet për t'u dorëzuar dhe komunikimet për t'u dhënë sipas kësaj Kontrate do të jenë në gjuhën Shqipe.

Neni 7

Zgjidhja Kontratës

Secila Palë ka të drejtë të zgjidhë këtë Kontratë, nëse:

- i. Njëra nga Palët shkel kushtet e kësaj Kontrate, me faj apo për shkak të neglizhencës; ose
- ii. Palët bien dakord me shkrim të përfundojnë këtë Kontratë.

TRANSFERUESI

BFI INVEST SH.P.K

Ardiana Sokoli
ZNJ. ARDIANA SOKOLI

BFI INVEST SHPK
L917210070

PËRFITUESI

KASTRATI SH.A

Z. Gani Kastri
Z. GANI KASTRATI

