

KONTRATË SHITJE AKSIONESH

Sot më datë 25 / 06 / 2021, në Tiranë, palët e mëposhtme vendosën të lidhin kontratën e shitjes së aksioneve si më poshtë :

SHITËSI: Znj. Valentina PRODANI, e bija e Thimit, lindur në Durrës, më 28.07.1954, identifikuar me kartë identiteti me numër personal me numër personal F45728030R, madhore dhe me zotësi të plotë juridike dhe për të vepruar *[në cilësinë e Shitësit]*,

Dhe

BLERËS: Znj. Nareda THANASI, e bija e Rebit, lindur në Vlorë, më 16.09.1982, identifikuar me kartë identiteti me numër personal me numër personal I25916134C, madhore dhe me zotësi të plotë juridike dhe për të vepruar *[në cilësinë e Blerëses]*.

OBJEKTI: Shitja e 17.996 (shtatëmbëdhjetë mijë e nëntëqind e nëntëdhjetë e gjashtë) aksioneve të "BANKA CREDINS" sh.a, që zotërohen nga aksionarja Znj. Valentina PRODANI dhe blerja e tyre nga Znj. Nareda THANASI.

PËRMBAJTJA E KONTRATËS

Shoqëria "BANKA CREDINS" SH.A., është një shoqëri anonime e krijuar e që vepron si person juridik në bazë të ligjeve shqiptare, me Vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë, Nr. 28969, datë 31.01.2003, e regjistruar në Organet Tatimore me Kodin Fiskal Nr. 3709529, NIPT K31608801O si dhe me licencën Nr.16, datë 31.03.2003 të lëshuar nga Banka e Shqipërisë.

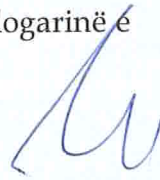
Referuar nenit 9.5/a, të Statutit të shoqërisë "BANKA CREDINS" sh.a, është dhënë miratim me shkrim nga aksionari zotërues i aksioneve të zakonshme "të kategorisë "A", shoqëria B.F.S.E Holding BV, përfaqësuar nga Z. Clive MOODY, për shitjen 17,996 (shtatëmbëdhjetë mijë e nëntëqind e nëntëdhjetë e gjashtë) aksioneve të "BANKA CREDINS" sh.a, nga Znj. Valentina PRODANI tek Znj. Nareda THANASI.

Shitësja, Znj. Valentina PRODANI zotëron 47,196 (dyzet e shtatë mijë e njëqind e nëntëdhjetë e gjashtë) aksione të shoqërisë "BANKA CREDINS" SH.A. sic rezulton dhe vërtetohet nga dokumentet e shoqërisë.

ÇMIMI I SHITJES SË AKSIONEVE DHE MËNYRA E PAGESËS.

Palët kanë rënë dakord që 17,996 (shtatëmbëdhjetë mijë e nëntëqind e nëntëdhjetë e gjashtë) aksione të shiten me vlerë totale 30.000 euro (tridhjetë mijë euro).

Pagesa në shumën e mësipërme do të kryhet në rrugë bankare dhe do të derdhet në llogarinë e Shitësit pranë Bankës Credins me nenshkrimin e kontrates.



MENYRA E KALIMIT TË PRONËSISË SË AKSIONEVE

Shitësja është plotësisht dakord dhe i shet me vullnetin e saj të lirë dhe të plotë **Blerëses** 17,996 (shtatëmbëdhjetë mijë e nëntëqind e nëntëdhjetë e gjashtë) aksione të shoqërisë "BANKA CREDINS" SH.A., pjesë e paketës së aksioneve të saj, që ajo zotëron në kapitalin aksionar të Bankës.

Nga ana e saj, **Blerësja, Znj. Nareda THANASI**, është plotësisht dakord të blejë 17,996 (shtatëmbëdhjetë mijë e nëntëqind e nëntëdhjetë e gjashtë) aksione të shoqërisë "BANKA CREDINS" SH.A, të zotëruara nga shitësi në kapitalin aksionar të Bankës.

Kështu, me përfundimin e këtij transaksioni shitje Znj. Nareda THANASI do të zotërojë 17,996 (shtatëmbëdhjetë mijë e nëntëqind e nëntëdhjetë e gjashtë) aksione.

LIGJI I ZBATUESHEM

Palët bien dakord që kjo Kontratë do të zbatohet dhe interpretohet në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi. Për cfarë nuk parashikohet në këtë Kontratë aplikohen dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë mbi shitjen.

TË TJERA

Kontrata hartohet në 4 kopje origjinale, duke patur të gjitha vlerë të njëjtë, nënshkruhet prej palëve me dëshirë dhe vullnetin e tyre të plotë e të pavesuar.

SHITËSE

Znj. Valentina PRODANI

BLERËSE

Znj. Nareda THANASI

KONTRATË
PËR SHITBLERJE TË OBLIGACIONEVE
(me kusht)

Sot, në datë 11.02.2021, midis palëve:

1. **Shoqëria "Pristina City Center" sh.a.**, një shoqëri aksionare e organizuar dhe që vepron në përputhje me ligjet e Republikës së Kosovës, e regjistruar pranë ARBK me NUI 810519019 dhe NRF 600246385, me seli në adresën: Rruga Robert Doll, no.5, Prishtinë, Kosovë, e përfaqësuar nga drejtori i përgjithshëm Z. Isuf HAXHIU, madhor me zotesi te plote per te vepruar **(që në vijim të kësaj kontrate do të quhet edhe si shitësi i obligacioneve).**

si dhe

Znj.Nareda Thanasi, e bija e Rebi-ut, e datelindjes 16.09.1982, identifikuar me leternjoftim me nr.032180425 dhe me numer personal identiteti I25916134C, me vendbanim në adresën: RR.GJIK KUQALI, Tirane **(që në vijim të kësaj kontrate do të quhet edhe si bleresi i obligacioneve ose investitori),**

Mbështetur në premisat se:

1. Shoqëria "Pristina City Center" sh.a. me anë të organeve të saj, ka vendosur të emetojë obligacione të zakonshme afatgjatë me normë interesi fikse në Republikën e Shqipërisë, përmes ofertës private, në përputhje me ligjin nr. 9879, datë 21.02.2008 "Për Titujt" dhe Rregulloren e AMF.
2. Më datë 05/11/2019 shitësi ka filluar zyrtarisht procedurën e marrjes së miratimit nga AMF për emetimin e bondeve/obligacioneve përmes ofertës private dhe është në procedura administrative përpara AMF për miratimin e prospektit.
3. Investitori që investon në obligacione, merr parasysh rreziqet e mundshme që lidhen me transaksionet që ndikojnë mbi të dhe do të duhet të vendose te investoje vetëm duke pasur parasysh gjendjen e tij financiare dhe objektivat e investimit.
4. Investitori dhe Shitësi bien dakord që Investitori cmimin e bondeve të treguara në nenin 3.1 ta kalojë në llogarinë ESCROW që do të hapet që në ditën e kësaj kontrate pranë Banka Credins sh.a dhe kjo shumë do të transferohet në llogarinë e shitësit nga Agjenti Escrow me kërkesën e parë të shitësit menjëherë sapo të përfundojë procedura e miratimit të prospektit nga AMF.
5. Pas miratimit të prospektit të dorëzuar nga Shitësi në AMF për emetimin e bondeve me ofertë private, brenda afateve ligjore blerësit do ti vendoset në dispozicion ftesa per te nenshkruar tituj (obligacione) si dhe prospekti përkatës për emetimin e obligacioneve, dokument ne te cilin do të jepet informacioni i plote lidhur me te gjitha risqet e lidhura me kete investim si : Risku i

I H *Thareta Beoly*
[Signature]

[Signature]

Investimit; Risku i lidhur me mungesën e garancisë së Obligacioneve; Risku i mosshlyerjes ose i shlyerjes së pjesshme; Risku i normës së interesit; Risku i likuiditetit; Risku që lidhet me ndryshimin e kuadrit fiskal.

6. Shlyerja e huasë së marrë përmes obligacionit dhe pagesa e interesave garantohen vetëm nga kapitali i emetuesit/shitësit. Titujt (obligacionet) nuk përmbajnë asnjë garanci reale apo personale të personave të tretë.
7. Investimi i Blerësit të Obligacioneve në Obligacione (nënkupton pranimin e plotë të të gjitha kushteve të përcaktuara në prospektin informativ lidhur me emetimin e obligacioneve afatgjatë me norme interesi fikse. Prospekti do të jetë pjesë integrale dhe e pandare e kësaj kontrate.
8. "Titujt e emetuara pas nënshkrimit nga do të regjistrohen menjëherë në Regjistrarin e Titujve të licensuar nga autoriteti përgjegjës "Autoriteti i Mbikqyrjes Financiare", në bazë të ligjit Nr. 9879, datë 21.02.2008 "Për Titujt", dhe do të marrin kodin e tyre të identifikimit dhe mbahen në përputhje me kuadrin Ligjor dhe Rregullativ në fuqi."
9. Pronësia mbi obligacionin kalon tek blerësi sipas kushteve të kësaj kontrate,

si edhe në bazë të dispozitave të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë dhe të Ligjit nr. 9879, datë 21.02.2008 "Për Titujt" vendosën të lidhin këtë kontratë me përmbajtje si më poshtë vijon:

Neni 1 Përkufizime

- a) "Data e Blerjes", është data e kalimit të pronësisë të Titujve të blerë nga Shitësi tek Blerësi;
- b) "Çmimi i Blerjes", nënkupton çmimin me të cilin blihen titujt në datën e blerjes nga Blerësi.
- c) "Norma e interesit", nënkupton normën vjetore në përqindje;
- d) "Titujt në shitje ose Titujt", nënkupton obligacionet që Shitësi i shet Blerësit gjatë transaksionit të kryer sipas kësaj marrëveshje;
- e) "Obligacion", është titull afatgjatë borxhi, që detyron emetuesin t'i paguaj zotëruesit të obligacionit vlerën nominale dhe interesin me një apo disa këste, në një datë të caktuar.
- f) "Obligacioni i dematerializuar" është regjistrimi elektronik në llogarinë, në sistemin kompjuterik të Regjistrarit.
- g) "Zotërues i obligacionit", në rastin e obligacioneve të dematerializuara, është subjekti, në emër të të cilit regjistrohet obligacioni i dematerializuar.
- h) "Prospekti", është një informacion i plotë, i saktë dhe objektiv për mjetet dhe detyrimet, fitimin dhe humbjen, gjendjen dhe perspektivat financiare të Shitësit, qëllimin e marrjes së fondeve, faktorët e riskut dhe të drejtat që mbartin titujt.
- i) "Regjistrari" është subjekt i licensuar nga Autoriteti i Mbikqyrjes Financiare, objekti i veprimtarisë së të cilit përfshin organizimin dhe administrimin e të dhenave për titujt, sipas përcaktimit të ligjit për titujt.
- j) "Kujdestari i Titujve" është Banka Credins sh.a me seli në Republikën e Shqipërisë.
- k) "Agjenti Escrow" është Banka Credins sh.a pranë së cilës çelët llogaria Escroë në emër të blerësit dhe Agjenti escrow ekzekuton pagesat që lindin sipas kësaj kontrate për çmimin e bondeve.
- l) "Llogaria Escrow" është llogaria e posaçme që Blerësi do të çelë pranë Agjentit escrow në ditën e kësaj kontrate dhe ku do të kalohet menjëherë çmimi i shitjes së bondeve dhe nga e cila do të kryhet pagesa e çmimit të bondeve sipas termave të kësaj kontrate.

I H

Elvira Beleg
AA

A

Neni 2
Objekti i Kontratës

2.1 Kjo kontratë ka për objekt shitjen e 4 (Kater) obligacione të zakonshem , të emetuara nga "Pristina City Center" SH.A, me vlere totale 40.000 (Dyzetmije) euro dhe fitimin nga blerësi të cilësisë së titullarit të kredisë kundrejt emetuesit, për shumën e paguar për blerjen e këtyre obligacioneve sipas termave të kësaj kontrate.

2.2 Shlyerja e kësaj shume të treguar në nenin 2.1 më sipër, nga emetuesi për llogari të mbajtësit të obligacioneve (blerësit) përfshin shlyerjen e vlerës nominale të obligacionit që përfaqëson kapitalin e investuar në datën e skadencës/maturimit të afatit të obligacionit si shlyerjen e normës së interesit së obligacionit sipas kësaj kontrate dhe ligjit të aplikueshëm.

Neni 3
Çmimi i Kontratës

3.1 Sipas termave dhe kushteve të kësaj kontrate Pristina City Center sh.a në cilësinë e emetuesit të obligacioneve i shet blerësit 4 (Kater) obligacione me vlere nominale 10.000 (Dhjetemije) euro dhe me vlere totale 40.000 (Dyzetmije) euro .

3.2 Fondet nga shitja e obligacioneve do te perdoren nga Emetuesi ne aktivitetin e ndërtimit.

Neni 4
Kushti Pezullues

4.1 Kjo kontratë lidhet me kusht pezullues.

Kushti është miratimi i prospektit nga AMF që dorëzon shitësi pranë këtij institucioni me qëllim emetimin e obligacioneve me ofertë private.

4.2 Në ditën e vërtetimit të kushtit, kjo kontratë kthehet automatikisht në kontratë përfudimtare shiteje dhe në atë ditë hyjnë në fuqi të gjitha të drejtat dhe detyrimet e lindura nga kjo kontratë, përveç detyrimit të treguar në nenin 5.1 më poshtë i cili hyn në fuqi që në ditën e nënshkrimit të kësaj kontrate.

Neni 5
Pagesat dhe kalimi i pronesise se obligacioneve

5.1 Që në datën e lidhjes së kësaj kontrate Blerësi do të kalojë ne llogarinë Escrow vlerën e treguar në nenin 3.1 më sipër.

5.2 Pagesa e cmimit te obligacioneve sipas nenit 3.1 do të kalohet nga Agjenti Escroë nga Llogaria Escroë në llogarinë bankare të Shitësit me kërkesën e parë të shitësit tek agjenti Escrow. Kërkesa do të paraqitet nga Shitësi tek Agjenti Escrow në ditën e vërtetimit të kushtit të treguar në nenin 4.1 më sipër.

5.3 Transferimi i pronësisë së obligacioneve tek Bleresi mbi obligacionet e shitesit/emetuesit te obligacioneve behet ne momentin e kalimit ne llogarine e shitësit te vleres se obligacioneve te blera sipas nenit 5.2.

TH

Elvira Beolaj
LB

14

5.4 Blerësi i obligacioneve autorizon shitësin e obligacioneve që të transferojë tek kujdestari i titujve të dhënat e kërkruara nga ky subjekt, vlerën e investimit, normën e interesit, etj.

Neni 6

Norma e Interesit

6.1 Pristina City Center sh.a, në cilësinë e shitësit të obligacionit do t'i paguajë blerësit të obligacionit normën e interesit, në masën 6%, ne vit.

6.2 Për këtë qëllim, emetuesi do te paguaje nepermjet kujdestarit interesat e akumuluar çdo 6 muaj. Shuma e kuponit llogaritet duke aplikuar mbi vleren nominale nje norme interesi te percaktuar te shprehur si perqindje i cili eshte percaktuar te jete fiks.

6.3 Në qoftë se në fundin e një periudhe, interesi do të jetë për t'u paguar në një ditë, e cila nuk është ditë pune, atëherë interesi i kësaj periudhe do të paguhet në ditën e punës pasardhëse.

6.4 Pagesa e interesave do te behet drejtpërdrejt nga shitësi ose nga kujdestari i titujve nepermjet kreditimit te llogarise se deklaruar nga blerësi. Interesi do te shlyhet ne te njejten monedhe me monedhen e investimit.

6.5 Interesi në vlerën e përcaktuar në pikën 6.1 të këtij neni, që duhet të paguajë emetuesi, fillon të llogaritet nga data e pagimit të vlerës nominale të obligacioneve në llogarinë Escrow nga blerësi, sipas përcaktimeve të kësaj kontrate.

Neni 7

Afati i Ripagimi te Obligacionit

7.1 Afati i maturimit te obligacioneve, objekti kesaj kontrate do te jetë 5 vjet nga data e kalimit te pronesisë mbi obligacionet sipas nenit 5 te kesaj kontrate.

7.2 Obligacionet do te rimbursohen me nje pagese te vetme ne daten e skadences. Obligacionet do te rimbursohen drejtpërdrejt nga shitësi ose nga kujdestari i titujve nepermjet kreditimit te llogarise se deklaruar nga blerësi.

7.3 Shlyerja e parakohshme e vlerës së obligacioneve nuk do të bëhet në asnjë rast, përveç kur Shitesi ka kaluar në procedurën e falimentimit, por duke patur parasysh rradhën e preferimit ligjor.

Neni 8

Transferimi me Vonesë

8.1 Vonesa e Shitësit

Në qoftë se Shitësi nuk transferon tek Blerësi pronësinë e titujve sipas parashikimeve te kesaj kontrate, ky i fundit, ne qofte se i ka paguar Shitesit Çmimin e Blerjes, i kërkon shitesit kthimin e menjehershëm te shumes se paguar, plus kostot eventuale për shkak të vonesës.

8.2 Vonesa e Blerësit

Në qoftë se Blerësi nuk kalon në llogarinë Escrow në ditën e kësaj kontrate çmimin e obligacioneve të treguar në nenin 3.1, ose për çfarëdo arsyeje nuk kalon në llogari të shitësit sipas parashikimeve të nenit 5 çmimin e blerjes së obligacioneve sipas parashikimeve te kesaj kontrate, atëherë Shitësi ka të drejtë të aplikojë penalitin e treguar në pikën 8.3 më poshtë.

I f/

Elizabeta Beolaj
AB

A

8.3 Penalitete

Në rast se në ditën kur blerësi duhet të paguajë cmimin e caktuar në nenin 3.1 të kësaj kontrate, nuk gjendeni fonde të mjaftueshme në llogarinë escrow për këtë pagesë, atëherë blerësi duhet ti paguajë shitësit një penaltet prej 2% të cmimit të kontratës i cili është menjëherë i kërkueshëm dhe i ekzekutueshëm nëpërmjet shërbimit përmbarimor nga Shitësi.

Në këtë rast shitësi ka të drejtë të kërkojë në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranë lëshimin e urdhërit të ekzekutimit për vlerën e penaltetit të treguar në këtë dispozitë dhe për këtë mjafton ti dorëzojë Gjykatës këtë kontratë dhe një vërtetim nga Banka Credins sh.a se kalimi i fondeve sipas kësaj kontrate nuk është bërë nga llogaria escrow në llogarinë e shitësit, pa qenë nevoja e kryerjes së ndonjë njoftimi tjetër nga shitësi në drejtim të blerësit.

Neni 9

Veprimet me titujt (obligacionet)

Titujt (obligacionet) e fituara sipas kësaj kontrate mund të jenë objekt i veprimeve të mëtejshme juridike dhe/ose transferimi tek të tretë vetëm në kushtet e përcaktuara nga ligji.

Neni 10

Të drejtat dhe detyrimet e palëve

10.1 Blerësi (subjekti mbajtës) i obligacioneve ushtron të drejtat e tij kundrejt emetuesit, sipas kësaj kontrate, në përputhje me ligjin.

10.2 Gjatë kohëzgjatjes së kësaj kontrate, si dhe deri në maturimin e obligacioneve, në rast likuidimi, do të lejohet kompensimi midis borxhit që rezulton nga emetimi i obligacioneve dhe pretendimeve eventuale (kredive) që ka ose mund të ketë në të ardhmen Emetuesi ndaj zotëruesit të obligacioneve.

Neni 11

Deklarimet dhe Garancitë

11.1 Shitësi i obligacionit deklaron dhe garanton se deklaratimet që do të përfshihen në prospektin për emetimin e obligacioneve janë të vërteta dhe të sakta. Përmbajtja e prospektit, pasi të ketë marrë miratimin e Autoritetit të Mbikqyrjes Financiare nuk mund të ndryshojë. Emetuesi mban përgjegjësi për vërtetësinë e të dhënave që jepen në prospekt.

11.2 Shitësi deklaron se janë marrë vendimet dhe/ose miratimet e nevojshme për emetimin e obligacioneve.

11.3 Shlyerja e kapitalit dhe pagesa e interesave garantohen nga kapitali i emetuesit.

IF

Ilirida Bedaj
IB

14

Neni 12

Komisione

Ne rast te transfertave te fondeve ne mberritje si pagesa e kuponit dhe/ apo principalit aplikohen komisionet sipas kushteve te punes ne fuqi. Kushtet e punes ne fuqi jane te publikuara ne faqen zyrtare te Bankës nga e cila do të bëhen pagesat: www.bankacredins.com.

Neni 13

Përfundimi i kontratës

13.1 Kjo kontrate mbaron me plotësimin e afatit 5 vjecar nga data e kalimit të pronesisë mbi obligacionet sipas nenit 5 te kesaj kontrate, përveç kur palët me marrëveshje e shtyjnë këtë afat.
13.2 Po kështu kjo kontratë përfundon nëse nuk vërtetohet kushti i treguar në nenin 4.1 më sipër. Në rast të mbarimit të kësaj kontrate për mosvërtetim kushti të treguar në nenin 4.1, palët kthehen automatikisht në gjendjen e mëparshme dhe shuma në llogarinë Escrow sipas nenit 5.1 të kësaj kontrate clirohet automatikisht.

Neni 14

Ligji i zbatueshëm dhe forca madhore

14.1 Kjo marrëveshje në tërësi, do të qeveriset nga legjislacioni i Republikës së Shqipërisë.
14.2 Palët nuk mund të deklarohen përgjegjëse për mospërmbylljen e detyrimeve respektive, kur kanë qenë nën ndikimin e një force madhore e cila ka ndikuar drejtpërdrejt në ekzekutimin dhe mbarëvajtjen normale të përmbajtjes së kësaj kontrate, për aq kohë sa do të vazhdojë të jenë nën ndikimin e kësaj force dhe për aq sa të jenë ndikuar në ekzekutimin e detyrimeve përkatëse.
14.3 Forca Madhore do të konsiderohen të gjitha ato fakte dhe rrethana që dalin jashtë kontrollit normal dhe të arsyeshëm të palëve dhe kanë ndikuar objektivisht në zbatimin e kësaj kontrate ose pjesëve të caktuara të saj.
14.4 Me përfundimin e periudhës së ndikimit apo efekteve të Forcës Madhore, palët do të vazhdojnë me ekzekutimin normal të kësaj kontrate, sipas përmbajtjes.
14.5 Do të konsiderohen Forca Madhore (jo në mënyrë shteruese), protestat civile të dhunshme, lufta, grevat, shkatërrimet nga katastrofat natyrore, çdo lloj akti ligjor dhe nënligjor miratuar pas nënshkrimit të kësaj kontrate që ndikon drejtpërdrejt në ekzekutimin normal të kësaj kontrate etj.

I H

Ilirida Bedaj

Neni 15

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve dhe gjykata kompetente

15.1 Palët do të bëjnë të gjitha përpjekjet për zgjidhjen me mirëkuptim të mosmarrëveshjeve që mund të lindin nga ekzekutimi i kësaj marrëveshjeje.

15.2 Në qoftë se mirëkuptimi sipas pikës 1 të këtij neni nuk mund të arrihet, autoriteti kompetent për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve do të jetë Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë.

Neni 16

Klauzola shtesë

16.1 Të gjitha shpenzimet lidhur me perгатitjen, negocimin, ekzekutimin, regjistrimin, zbatimin e kësaj marrëveshjeje do të përballohen nga bleresi.

16.2 Shitja e obligacioneve do të nenshtrohet tatimit mbi te ardhurat. Emetuesi nuk është në gjendje të parashikojë ndryshime eventuale në regjimin fiskal, gjatë afatit të kësaj kontrate, por taksat dhe tarifatat që mund të ndryshojnë në te ardhmen do të ngarkohen bleresit/mbajtesit të titullit/obligacioneve.

Kjo kontratë hartohet në gjuhën shqipe, në 4 ekzemplarë origjinalë(____ faqe secili), duke patur të gjithë ekzemplarët të njëjtën fuqi ligjore.

SHITËSI I OBLIGACIONIT

"Pristina City Center" Sha

Përfaqësuar nga administratori

Z. Isuf Haxhiu

Isuf Haxhiu

BLERESI I OBLIGACIONIT

Znj.Narelda Thanasi

Narelda Thanasi

Thereta Bećej