REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER MIMOZA SADUSHAJ
ADRESA Rruga Vaso Pasha, pallati 13/1
Tirane
TEL: 0692097547

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 2052 **Nr. koleksioni: 874**

Tirane më 31/05/2021

Ligjet referuese:

1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar

2.Ligji nr. 9887, date 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar

3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Noterinë"

A2021053540100475376

*Akti noterial përbëhet nga 6 fletë

A2021053540100475376

KONTRATË SHITJE KUOTE KAPITALI

Sot, më datë ___31.05.2021___ , perpara meje Notere MIMOZA SADUSHAJ, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Tirane, Rruga Vaso Pasha, pallati 13/1 Tirane, u paraqiten personalisht:

SHITES: Shoqëria BE IS SH.P.K, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra kombëtare e bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NUIS K71412003A, me adresë Lagjja Nr 1, Pallati Metalurgu, Hyrja Nr 1, përfaqësuar nga Administratori Hamz Islamaj, atësia Mustaf, amësia Hazbije, shtetas Shqiptar, lindur në Brekinj, Kukës dhe banues në Tiranë, me adresë Rruga Ali Pash Gucia Pallati I Ri; Nd. Shk 1; H. Ap 37; Njësia Administrative Nr. 8; Njesia Bashkiake Nr. 8; 1017; Tiranë, lindur më 20/04/1967, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 035250631 dhe nr. personal G70420109T,me pjesemarrje prej 99 % te kapitalit te pergjithshem (99.000,00 leke) ne kuoten e shoqerise "KALISI HYDROPOWER" shpk - **NIPT-i L81818009A, referuar si "Shitësi"**,

BLERES: Shoqëria EL PROM, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra kombëtare e bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NUIS L61503008V, me adresë Njesia Bashkiake Nr.5, Rruga Milto Tutulani, Ndertesa 4, Hyrja 10, Ap.5, 1019, përfaqësuar nga Administratori Devis Hasalami, atësia Mehmet, amësia Shpresa, shtetas Shqiptar, lindur në Kukës dhe banues në Tiranë, me adresë Koder Kamez; Nd. 279; H. 1; Ap. 279; Njësia Administrative Nr. 11; Njesia Bashkiake Nr. 11; 1031; Tiranë, lindur më 11/07/1991, gjendja civile "beqar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 033412567 dhe nr. personal J10711077H, me pjesemarrje prej 1 % te kapitalit te pergjithshem (1.000,00 leke) ne kuoten e shoqerise "KALISI HYDROPOWER" shpk - **NIPT-i L81818009A, referuar si "Bleresi".**

Pasi verifikova statusin ligjor të palëve të sipërpërmendura, Unë Noterja konstatova se ato janë në përputhje të plotë me ligjin. Palët kontraktuese, me vullnetin e tyre të lirë e të plotë, duke iu përmbajtur dispozitave të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë neni 705 e vijues i tij, si dhe Ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", bien dakord dhe kërkojnë nga Unë Noterja redaktimin e kesaj Kontrate shitje kuotash sipas kushteve dhe përcaktimeve ligjore të mëposhtme:

NENI 1 - PERKUFIZIME

1.1. Kudo që përdoren në këtë kontratë (duke përfshirë Shtojcat te mundshme te saj), përveçse nëse deklarohet ndryshe ose e kërkon konteksti, termat e mëposhtme do të kenë kuptimet e mëposhtme:

"Hec Veleshice" Hidrocentrali Veleshica 1 & Veleshica 2 , bashkia Kukes dhe bashkia Diber, qarku Kukes dhe qarku Diber

"Kuotat" Do të thotë % e kuotave të kapitalit të shoqërisë "Kalisi Hydropower" sh.p.k, me NIPT L81818009A, qe nenkupton edhe te gjitha te drejtat dhe detyrimet e perfituara per Hec Veleshica 1 dhe Veleshica 2, duke perfshire kontraten e koncesionit me MIE, te formes "BOT" (Ndertim – Operim - Transferim) me

A2021053540100475376

Nr 1605 Kol, Nr. 1037/1 Kol, date:18.07.2018 per Ndertimin e Hidrocentralit "Veleshica 1 & Veleshica 2"

"Përfundimi" Do të thotë përfundimi i shitjes dhe blerjes së kuotave në përputhje me këtë kontratë, qe vlen per kuotat e e shoqerise "KALISI HYDROPOWER" shpk - **NIPT-i L81818009A**, e cila zotëron Hec Veleshica 1 & Veleshica 2.

"Lekë" ose "ALL" Do të thotë monedha e ligjshme e Republikës së Shqipërisë.

"Barrë" Do të thotë çdo hipotekë, peng, pagesë, privilegj, prioritet, hipotekim, barrë, kalim, sekuestro, kompensim ose interesa sigurie të çdo lloji në lidhje me Kuotat.

NENI 2 – SHITJA DHE BLERJA E KUOTAVE

1.1. **Shoqeria "El-Prom" sh.p.k (Bleresi)** vendos t'i bleje 49 % te kapitalit te shoqerise " Kalisi Hydropower" shpk, **ortakut "BE – IS" shpk (Shitesi)** me vleren nominale 49 000 leke.

1.2. Pervec sa me siper, Shoqeria "El-Prom" sh.p.k do te jape kontribut ne natyre ne shoqerine "Kalisi Hydropower" SHPK duke ndjekur me kapacitetet e saj teknike dhe njerëzore, realizimin dhe implementimin përfundimtar te projektit te HEC "Veleshica 1 & Veleshica 2", si dhe duke marre persiper konsulencen per marrjen e kredise per financimin e veprës/projektit, dhe shlyerjen e saj me ane te prodhimit te energjise nga Hec Veleshica 1 & 2, sipas pjeses takuese.

Neni 3 - ÇMIMI I BLERJES

Sipas kushteve dhe afateve të këtaj kontrate, Shitësi bie dakord ti shesë Blerësit dhe Blerësi bie dakord të blejë nga shitësi 49% te kapitalit te shoqërisë "Kalisi Hydropower" sh.p.k me vlere/çmim 49 000 leke.

A2021053540100475376

Neni 4 - AFATI I PAGESËS

Blerësi do të paguajë çmimin e Blerjes me transferte bankare, deri ne një periudhe 9 ditore nga data e nënshkrimit te kësaj kontrate.

Neni 6 - HYRJA NE FUQI E KONTRATËS

Kontrata hyn ne fuqi menjëherë me nënshkrimin nga palët.

Neni 7 - KUOTAT PAS HYRJES NE FUQI TE KONTRATES

7.1. Pas hyrjes ne fuqi te kësaj kontrate, shoqeria **"BE-IS" sh.p.k** do te zoteroje ne shoqerine "Kalisi Hydropower" shpk, 1 (nje) kuote e cila do te perfaqesoje 50% te kapitalit te shoqerise.

7.2. Pas hyrjes ne fuqi te kësaj kontrate, shoqeria **"El-Prom" sh.p.k** do te zoteroje ne shoqerine "Kalisi Hydropower" shpk, 1 (nje) kuote e cila do te perfaqesoje 50% te kapitalit te shoqerise.

NENI 8 – GARANCITE

8.1. Garancitë e Blerësit

Blerësi i garanton Shitësin se në datën e kësaj kontrate dhe në Datën e Përfundimit:

(a) Ai ka të drejtën të lidhë dhe të zbatojë këtë kontratë;

(b) Kjo kontratë është autorizuar dhe ekzekutuar rregullisht prej tij dhe kjo kontratë përmban detyrime të vlefshme dhe ligjërisht detyruese ndaj tij, në përputhje me kushtet e kësaj kontrate;

(c) Blerësi lidh këtë Kontratë dhe do të ushtrojë të drejtat e tij dhe do të kryejë detyrimet e tij sipas saj, vetëm për përfitimin e tij dhe jo për ose në emër të ndonjë personi tjetër, qoftë si administrues i besuar, agjent ose ndryshe, dhe perfaqesues te cdo forme;

(d) Bleresi pervec investimeve do te jape edhe kontribute ne natyre duke ndjekur me kapacitetet e tij njerëzore dhe teknike realizimin e plote nga pikëpamja teknike te projektit e HEC "Veleshica 1 & Veleshica 2", si dhe duke marre persiper bashkarisht me shitesin , detyrimet dhe te drejtat e kredise bankare te marre ne Raiffeisen Bank SHA, sipas marrëveshjes Nr. 3394/1742 date 26.08.2020 ,per financimin dhe shlyerjen e projektit te HEC" Veleshica 1 & Veleshica 2", me ane te shitjes se energjise se prodhuar.

A2021053540100475376

(e) *Blerësi i garanton Shitësin qe lidhur me kthimin e investimit, ndarjen e fitimeve ose cdo te ardhur ne shoqerine "KALISI HYDROPOWER" shpk do te dakortesohet me nje tjeter marreveshje te pergjithshme me shkrim midis ortakeve.*

8.2. Garanci të Shitësit

Shitësi i garanton Blerësin se në datën e kësaj Kontrate dhe në datën e Përfundimit:

(a) *Ai ka të drejtën të lidhë dhe të zbatojë këtë kontratë,*

(b) *Kjo kontratë është autorizuar dhe ekzekutuar rregullisht prej tij dhe kjo Kontratë përbën detyrim të vlefshëm dhe ligjërisht të detyrueshëm të tij, të detyrueshme në përputhje me kushtet e kësaj kontrate;*

(c) *Në datën e kësaj Kontrate, Shitësi nuk ka lidhur dhe as ka rënë dakord të lidhë në të ardhmen, ndonjë kontratë tjetër për shitjen e Kuotave te "KALISI HYDROPOWER" shpk e cila zotëron Hec Veleshica 1 & Veleshica 2 objekt i kesaj kontrate, përveçse me blerësin;*

(d) *Shitësi i garanton Blerësit që kapitali kuotat dhe te drejtat e lidhura me to, janë të lira nga çdo barrë, peng apo hipotekesi dhe cdo garanci tjetër pagese apo çdo lloj pengese që mund të përbëjë – në Përfundim ose pas tij – një shkelje të të drejtave të pronësisë së Kuotave nga Blerësi, pervec barrës mbi kuotat te vendosur nga Raiffeisen Bank SHA, sipas marrëveshjes Nr. 3394/1742 date 26.08.2020 per efekt te kreditimit te shoqerise "KALISI HYDROPOWER" shpk per ndertimin dhe operimin e Hidrocentralit "Veleshica 1 & Veleshica 2", barre e cila rrjedhimisht sebashku me kuotat i ngarkohet ne te drejta dhe detyrime Bleresit sipas pjesës takuese prej 50%.*

(e) *Shitësi i garanton Blerësit qe i transferon te gjitha te drejtat e fituara, duke perfshire cdo lloj dokumentacioni qe ka perfituar ose do te perfitoje pa asnje perjashtim ne lidhje me 49 % te kapitalit te shoqërisë "Kalisi Hydropower" SHPK.*

(f) *Shitesi nuk do te pretendoje asnje te drejte ose detyrim ne te ardhmen lidhur me kuotat/kapitalin qe i shet bleresit.*

(g) *Shitësi i garanton Blerësit qe Bleresi fiton cdo te drejte te cfaredo lloji qe lidhet me "KALISI HYDROPOWER" shpk, qe eshte perfituar ose rrjedh nga veprime ne te shkuaren si dhe ato qe do te perfitohen ne te ardhmen sipas pjeses takuese te kuotave me hyrjen ne fuqi te kontrates.*

(h) *Shitësi i garanton Blerësit qe Bleresi pas hyrjes ne fuqi te kesaj kontrate, do te zoteroje 50 % te kuotave te "KALISI HYDROPOWER" shpk gjate gjithë kohëzgjatjes se projektit te HEC "Veleshica 1 & Veleshica 2" dhe shoqerise "KALISI HYDROPOWER" shpk dhe*

A2021053540100475376

pjesëmarrja ne kuotat e shoqerise nuk do te ndryshoje pavarësisht cdo lloj rritje kapitali, kontributi ne natyre, investimit perkates qe kane kryer ose do te kryejne ortaket, angazhimit ne shlyerjen e kredise, ligjeve dhe rregullave per shoqerite tregtare etj. Tjetersimi, transferimi, minimizimi, rritja e kapitalit do te behet vetem ne rast te nenshkrimit te nje kontrate noteriale nga ortaket e shoqerise "KALISI HYDROPOWER" shpk dhe me unanimitetin e tyre. Cdo lloj veprimi tjeter do te konsiderohet i pavlefshem.

(i) *Shitesi garanton Bleresin se ne rast transferimi te kuotës apo nje pjese te kapitalit qe ai zotëron ne shoqërinë "Kalisi Hydropower" SHPK, tek persona te tjerë te trete, fizike apo juridike, jashtë shoqërisë, ai (pra Shitesi) duhet t'ia ofroje kuoten dhe/ose pjesën e kapitalit qe dëshiron te transferoje, fillimisht Bleresit, i cili ka te drejtën ekskluzive te parablerjes. Kushtet e transferimit duhet te jene te njëjta sikurse ato qe i janë propozuar personit te trete. Nëse Bleresi refuzon blerjen ose nuk pergjigjet brenda 30 diteve nga data e njoftimit me shkrim, atëherë Shitesi ka te drejte te procedoje me transferimin e kuotës / kapitalit tek personi/personat e tjerë te trete.*

(j) *Shitësi i garanton Blerësit qe lidhur me kthimin e investimit, ndarjen e fitimeve ose cdo te ardhure ne shoqerine "KALISI HYDROPOWER" shpk do te dakortesohet me nje tjeter marreveshje te pergjithshme me shkrim midis ortakeve.*

Neni 9 – NJOFTIMET

Çdo njoftim, aplikim ose komunikim tjetër që jepet ose bëhet sipas kësaj Kontrate do të jetë me shkrim. Përveçse kur parashikohet ndryshe në këtë kontratë, ky njoftim, aplikim ose komunikim tjetër do të konsiderohet se është dhënë ose bërë rregullisht kur dorëzohet dorazi, me postë, me email nga emaili i ortakeve ne emailin e shoqerise Kalisi Hydropower (info.kalisihydropower@gmail.com) nga secila palë.

Neni 10 - GJUHA SHQIPE

Të gjitha dokumentat që do të sigurohen ose komunikimet që do të jepen ose bëhen sipas kësaj Kontrate do të jenë në gjuhen Shqipe.

Neni 11 - LIGJI I ZBATUESHËM

Kjo kontratë do të drejtohet dhe do të interpretohet në përputhje me ligjet e Shqipërisë.

Neni 12 - JURIDIKSIONI

Çdo konflikt, mosmarrëveshje ose pretendim që lind nga kjo Kontratë ose në lidhje me këtë Kontratë ose shkeljen, përfundimin ose pavlefshmërinë e saj, do të zgjidhet mirekuptim. Nese nuk do te

arrihet nje marreveshje atehere cdo mosmarreveshje do te zgjidhet nga gjykata e rrethit gjyqësor Tiranë.

NENI 13

DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE

13.1 Kontrata e Shitjes të kuotave të kapitalit u lexua nga unë Noterja me zë të lartë dhe në mënyrë të qartë në prani të Palëve kontraktuese; të cilët më deklaruan se e kuptuan përmbajtjen e saj dhe meqenëse shprehin vullnetin e tyre të lirë e të plotë, u njohën dhe i kuptuan efektet e saj juridike, e nënshkruajnë atë rregullisht përpara meje Noteres.

13.2 Unë Noterja, verifikova identitetin e palëve nëpërmjet dokumenteve të identitetit dhe pasi e gjeta përmbajtjen e aktit noterial të mësipërm, në përputhje të plotë me nenin 62 të ligjit nr. 110, datë 20.12.2018 "Për Noterinë", vërtetoj nënshkrimin e tyre.

13.3 Në zbatim të Ligjit 9887, datë 10.03.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave Personale", unë Noterja deklaroj se do të ruaj dhe përpunoj të dhënat personale të subjekteve të kësaj kontrate, në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme.

PALET

Per shitësin:

"BE – IS" sh.p.k

Ortaku i vetem i shoqerise

Z.Hamz Islamaj

Per blerësin:

"El-Prom" sh.p.k

Ortaku i shoqerise

Z.Devis Hasalami

NOTERE
MIMOZA SADUSHAJ