

MARRËVESHJE PËR BLERJE KUOTE

Sot, më datë 12.12.2022 (dy mijë e njëzet e dy), nënshkruhet kjo marrëveshje transferimi kuote midis palëve të mëposhtme:

- A.** Shoqëria **"Tirana Logistic Park" Sh.p.k.**, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, organizuar sipas ligjeve të Shqipërisë, me seli në Autostrada Tiranë – Durrës, Km. 5, Rruga "Gryka e Kaçanikut", mbrapa fabrikës Coca - Cola, Kamëz, Tiranë, e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit me NUIS: K81715012B, përfaqësuar nga administratori **Znj. Irta Xhahysa**, shtetase shqiptare, lindur më 01.09.1991, në Kavaje, madhore dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar, me numër personal J15901111E (këtu e tutje referuar si **"Shitësi"**);

dhe

- B.** Shoqëria **"Balfin - Balkan Finance Investment Group" Sh.p.k.**, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, organizuar sipas ligjeve të Shqipërisë, me seli në Rruga "Papa Gjon Pali II", Ndërtesa Nr.12, Kati 11-të, Zyra nr.1206, Njësia bashkiake nr.2, Tiranë, e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit me NUIS: K72223031K, përfaqësuar nga administratori **Znj. Edlira Muka**, shtetase shqiptare, lindur më 03.02.1983, në Tiranë, madhore dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar, mbajtëse e letërnjoftimit me nr. 034271384, dhe me numër personal I35203147R (këtu e tutje referuar si **"Blerësi"**).

Palët kanë vendosur dhe rënë dakord si me poshtë:

vijon:

1. Shitësi gëzon të drejtën e plotë dhe ekskluzive të pronësisë dhe zotërimit të 1 (një) kuote me një vlerë nominale prej **1.216.391.824,00 Lekë (një miliard e dyqind e gjashtëmbëdhjetë milion e treqind e nëntëdhjetë e një mijë e tetëqind e njëzet e katër lekë)**, të cilat përfaqësojnë **100%** (njëqind përqind) të kapitalit themeltar të shoqërisë **"Elite Urban Development" Sh.p.k.**, themeluar sipas legjislacionit shqiptar më 19.12.2016, me numër NUIS L62423019U dhe seli në adresën: Rruga "Tish Daija", Kompleksi Kika 2, godina 3, Kati 1, Tiranë Shqipëri, përfaqësuar nga Administratori **Znj. Irta Xhahysa** ("**Kuota**").
2. Për qëllime riorganizimi të strukturës të Grupit Balfin, TLP do të transferojë **100%** (njëqind përqind) të kapitalit të shoqërisë **"Elite Urban Development" Sh.p.k** tek shoqëria Balfin- Balkan Finance Investment Group, e cila nga ana e saj pranon transferimin e kuotave.
3. Shitësi transferon dhe dorëzon pronësinë e plotë dhe zotërimin e Kuotës të cilësuar këtu më sipër, konkretisht të 1 (një) kuote me një vlerë nominale prej **1.216.391.824,00 Lekë (një miliard e dyqind e gjashtëmbëdhjetë milion e treqind e nëntëdhjetë e një mijë e tetëqind e njëzet e katër lekë)**, të cilat përfaqësojnë **100%** (njëqind përqind) të kapitalit themeltar të shoqërisë **"Elite Urban Development" sh.p.k.** dhe të gjitha të drejtat e detyrimet që ai gëzon si ortak, ja kalon blerësit, i cili pranon t'i blejë, për një çmim të barabartë me **1.216.861.611,00 Lekë (një miliard e dyqind e gjashtëmbëdhjetë milion e tetëqind e gjashtëdhjetë e një mijë e gjashtëqind e njëmbëdhjetë lekë)** (këtu e tutje referuar si **"Çmimi"**).
4. Blerësi do të paguajë brenda datës 31 dhjetor 2022 (dy mije e njëzet e dy) çmimin e plote prej **1.216.861.611,00 Lekë** ose kundërvleftën në EURO (një miliard e dyqind e gjashtëmbëdhjetë milion e tetëqind e gjashtëdhjetë e një mijë e gjashtëqind e njëmbëdhjetë lekë) në llogarinë bankare të Shitësit me këto të dhëna:

Emri i Bankës: Tirana Bank SH.A.



Titullari i llogarisë: Tirana Logistic Park shpk
IBAN: AL42206110110000110319900100
Numer Llogarie (LEK): 0110-319900-100
SWIFT:TIRBALTR

5. Shitësi në këtë mënyrë deklaron që Kuota e transferuar në bazë të kësaj marrëveshjeje është e lirë dhe e pastër nga çdo peng, barrë siguroese, kufizim, garanci e një tjetër natyre, kufizim ose nga ndonjë pengesë ligjore në përgjithësi.
6. Me nënshkrimin e kësaj marrëveshje dhe ne cdo rast me shlyerjen e çmimit të shitjes, Shitësi nuk ka dhe nuk do të këtë ndonjë pretendim tjetër përkundrejt Blerësit në lidhje me blerjen e Kuotës së mësipërme.

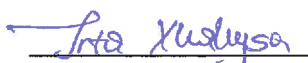
Në çdo rast vetëm pagesa e plotë e Çmimit nga Blerësi është kusht thelbësor për përfitimin e pronësisë së Kuotës nga Blerësi sipas objektit të kësaj marrëveshjeje. Me pagesën e plotë të Çmimit nga Blerësit, shitja quhet e kryer dhe Blerësi përfiton pronësinë e Kuotës.

7. Pas transferimit të mësipërm të Kuotës, veprim i cili për të shmangur çdo dyshim do të jetë i vlefshëm dhe ekzekutohet në zyrën e qendrës së biznesit (QKB) vetëm pasi të jetë paguar çmimi i plotë në përputhje me pikat (2), (3) dhe (5) më lart, Shitësi nuk gëzon më asnjë të drejtë ose titull mbi Kuotën e mësipërme dhe Blerësi, të cilit kuota i është transferuar dhe dorëzuar, përsa i përket pronësisë dhe posedimit, do të gëzojë të drejtën t'a zotërojë, posedojë, përdorë, shfrytëzojë dhe disponojë ato me vullnetin e tij të lirë si pronar dhe posedues i saj. Blerësi gëzon të drejtën të ushtrojë të gjitha të drejtat që rrjedhin nga e drejta e tij e pronësisë.
8. Blerësi do të vijojë me regjistrimin e nevojshëm të transaksionit në fjalë në Regjistrin e Biznesit të mbajtur në Qendrën Kombëtare të Biznesit vetëm pasi të jetë paguar Çmimi i plotë në përputhje me pikat (2) dhe (3) më sipër.
9. Çdo mosmarrëveshje që lind në lidhje me ekzekutimin ose interpretimin e kësaj marrëveshjeje do të paraqitet për zgjidhje pranë Gjykatave kompetente të Tiranës.
10. Palët kontraktore sipas kësaj marrëveshjeje heqin dorë nga çdo e drejtë e ankimimi të kësaj marrëveshjeje.
11. Kjo marrëveshje hyn në fuqi me nënshkrimin nga të dy palët.

Kjo Marrëveshje hartohet ne 2 (dy) kopje me permbajtje dhe fuqi te njejte ligjore.

PALËT KONTRAKTORE

Shitësi


Tirana Logistic Park Sh.p.k.
përfaqësuar nga Znj. Irta Xhahysa

Blerësi


Balfin - Balkan Finance Investment Group sh.p.k.
përfaqësuar nga Znj. Edlira Muka



VENDIMI

I

ASAMBLESË SË PËRGJITHSHME TË SHOQËRISË

Sot, më 12. 12. 2022 (dy mijë e njëzet e dy) në orën 11.00, në selinë e Shoqërisë “**Tirana Logistic Park**” Sh.p.k., regjistruar në regjistrin tregtar me numër identifikimi K81715012B, me adresë në “Autostrada Tiranë-Durrës Km.5, Rruga Gryka e Kaçanikut, mbrapa fabrikës Coca-Cola, Kamëz, Tirane” (më tej referuar si “**Shoqëria**”), mbahet mbledhja e Asamblesë së Përgjithshme të Shoqërisë, me të pranishëm:

“**Balfin-Balkan Finance Investment Group**” Sh.p.k., shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar në përputhje me legjislacionin shqiptar, me NUIS K72223031K dhe seli të regjistruar në adresën “Rruga Papa Gjon Pali II, Kati 11, ABA Business Center, Tiranë, Shqipëri”, me ortak të vetëm, Z. Samir MANE, - e cila zotëron 100% (njëqind për qind) të kapitalit të Shoqërisë, e përfaqësuar ligjërisht nga znj. Edlira Muka në cilësinë e administratores së shoqërisë Balfin-Balkan Finance Investment Group (“**Ortaku i Vetëm**”).

Znj. Edlira Muka e cila merr përsipër të kryesojë mbledhjen, fton znj. Eva Veizaj, e cila pranon, të kryejë funksionin e sekretarit. Kryetari i Asamblesë pasi deklaron vullnetin e Ortakëve për të vendosur për çështjet në rendin e ditës, e deklaron Asambleshën e Përgjithshme të Shoqërisë të mbledhur rregullisht bazuar në paragrafin e dytë të nenit 83 të Ligjit nr. 9901/2008 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare” dhe të aftë për të marrë vendime të vlefshme mbi rendin e ditës si në vijim:

RENDI I DITËS

- I. MIRATIMI I SHITJES NGA ANA E SHOQERISE TIRANA LOGISITIC PARK SH.P.K E KUOTES QE PERBEN 100% (NJËQIND PËR QIND) TE PJESEMARRJES NE KAPITALIN E SHOQERISE ELITE URBAN DEVELOPMENT SH.P.K (NIPT L62423019U) ;
- II. TE NDRYSHME;

Në lidhje me Rendin e ditës Kryetari parashtron se Shoqëria, në cilësinë e ortakut të vetëm zotëron pronësinë mbi kuotën që perben 100% (njëqind për qind) të pjesëmarrjes në kapitalin e shoqërisë Elite Urban Development Sh.p.k, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, organizuar sipas ligjeve të Shqipërisë, me seli në “Rruga Tish Daija, Kompleksi Kika 2, Godina 3, Kati 1, Tiranë”, e regjistruar në Regjistrin Tregtar pranë Qendres Kombetare të Biznesit me numër identifikimit NUIS: L62423019U me kapital të

regjistruar prej 1.216.391.824,00 Lekë (një miliard e dyqind e gjashtëmbëdhjetë milion e treqind e nëntëdhjetë e një mijë e tetëqind e njëzet e katër lekë), (në vijim e quajtur "EUD").

Për efekte ristrukturimi të grupit, Shoqeria do të transferojë tek "Balfin-Balkan Finance Investment Group" Sh.p.k., kuoten 100% (njëqind për qind) te pjesëmarrjes ne Shoqerine EUD kundrejt pageses se cmimit te shitjes në shumën **1.216.861.611,00 Lekë (një miliard e dyqind e gjashtëmbëdhjetë milion e tetëqind e gjashtëdhjet e një mijë e gjashtëqind e njëmbëdhjet lekë).**

Kryetari deklaron se, oferta e ardhur per blerjen e kuotes te vetem ne shoqerine EUD vlerësohet e pëlqyeshme dhe ftohet Asambleja qe te marre ne shqyrtim dhe vendos ne lidhje me pikat e rendit te ditës.

Pas një shqyrtimi të kujdesshëm të çështjeve të Rend të Ditës, Asambleja me unanimitet:

VENDOSI:

- I. Të miratoj shitjen nga ana e Shoqerise Tirana Logistic Park Sh.p.k e kuotes qe perben 100% (njëqind për qind) te pjesëmarrjes ne kapitalin e shoqerise Elite Urban Development Sh.p.k. (Nipt L62423019U) ne favor te shoqërisë "Balfin-Balkan Finance Investment Group" Sh.p.k, kundrejt çmimit në shumën **1.216.861.611,00 Lekë (një miliard e dyqind e gjashtëmbëdhjetë milion e tetëqind e gjashtëdhjet e një mijë e gjashtëqind e njëmbëdhjet lekë);**
- II. Të autorizojë Znj. Irta Xhahysa, në cilësinë e administratorit të Shoqërisë Tirana Logistic Park Sh.p.k., te nënshkruajë ne emër dhe per llogari të Shoqërisë kontratën përkatëse për shitjen e kuotës dhe çdo dokument tjetër qe lidhet me vendimin e miratuar si me sipër ne piken 1. si dhe, të kryejë regjistrimin e këtij vendimi pranë autoriteteve ligjore Shqiptare;

* * * * *

Meqenëse nuk kishte çështje të tjera për t'u shqyrtuar, Kryetari e deklaroi mbledhjen të mbyllur në orën 11.30. Ky Vendim i Shoqërisë, i mbajtur në formën e procesverbalit, nënshkruhet rregullisht në përputhje me parashikimet e nenit 90/3 te Ligjit nr. 9901., date 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar, nga Sekretari dhe Kryetari i Mbledhjes së Asamblesë se Ortakëve.

ASAMBLEJA E PËRGJITHSHME E SHOQËRISË

TIRANA LOGISTIC PARK SH.P.K.

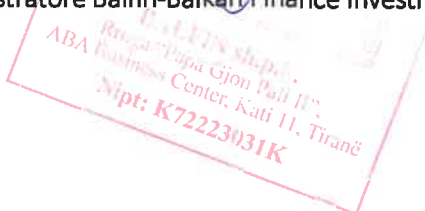
Kryetari

Znj. Edlira Muka

Administratore Balfin-Balkan Finance Investment Group Sh.p.k

Sekretari

Znj. Eva Veizaj



VENDIMI

I

ASAMBLESE SË PËRGJITHSHME TË SHOQËRISË

Sot, më 12.12.2022 (dy mijë e njëzet e dy), në orën 10.00, në selinë qendrore të **Balfin - Balkan Finance Investment Group Sh.p.k.**, (këtëj e tutje referuar si "**Shoqëria**"), u mbajt Mbledhja e Asamblesë së Përgjithshme e Shoqërisë.

I pranishëm në këtë mbledhje është ortaku i vetëm i Shoqërisë, Z. Samir Mane, shtetas shqiptar, lindur në Korçë, Shqipëri, më datë 24.12.1967, me vendbanim në adresën: Kompleksi Rezidencial Rolling Hills, Mullet, Tirana, Albania, mbajtës i letërnjoftimit me nr. 030866691 ("**Ortaku i Vetëm**").

Z. Samir Mane, i cili merr përsipër drejtimin e mbledhjes së Asamblesë së Përgjithshme të Shoqërisë, fton Znj. Eva Veizaj, e cila pranon, të kryejë funksionin e Sekretarit të Mbledhjes.

Kryetari i Asamblesë pasi shpreh vullnetin e Ortakut të vetëm për të vendosur mbi Rendin e Ditës, pavarësisht mungesës së njoftimit për mbledhje, e deklaroi Asamblenë e Përgjithshme të mbledhur rregullisht, në përputhje me paragrafin e dytë të nenit 83 të Ligjit Nr. 9901/2008, "Për Tregtarët dhe shoqëritë Tregtare", dhe mund të marrë vendime të vlefshme lidhur me Rendin e Ditës si më poshtë vijon:

REND DITE

- I. **MIRATIMIN E BLERJES SË KUOTËS QË SHOQËRIA "TIRANA LOGISTIC PARK" SHPK (NIPT K81715012B) ZOTËRON NË CILËSINË E ORTAKUT TË VETËM TEK SHOQËRIA "ELITE URBAN DEVELOPMENT" SHPK;**
- II. **TË NDRYSHME;**

Duke kaluar në diskutimin e çështjes së parë të Rendit të Ditës, Kryetari njofton të pranishmit se, për arsyeje riorganizimi të shoqërive të grupit, është propozuar nga ana e administratorit të Shoqërisë, që të investohet në blerjen nga ana e Shoqërisë të pronësisë mbi kuotën që përbën 100% (njëqind për qind) të pjesëmarrjes në kapitalin e shoqërisë Elite Urban Development shpk me vlerë nominale 1.216.391.824,00 Lekë (një miliard e dyqind e gjashtëmbëdhjetë milion e treqind e nëntëdhjetë e një mijë e tetëqind e njëzet e katër lekë) në pronësi të shoqërisë së kontrolluar Tirana Logistic Park Sh.p.k.

Për qellim të këtij transaksioni sugjerohet që çmimi i blerjes për t'ju ofruar Tirana Logistic Park Sh.p.k të jetë në shumën **1.216.861.611,00 Lekë (një miliard e dyqind e gjashtëmbëdhjetë milion e tëtëqind e gjashtëdhjete e një mijë e gjashtëqind e njëmbëdhjete lekë).**

Pas një miratimi fillestar të dhëne nga ortaku i vetëm, nga ana e administratorit të Shoqërisë dhe kundër palës së tij tek Tirana Logistic Park Sh.p.k, është vlerësuar në mënyrë më të detajuar fisibiliteti i këtij transaksioni dhe është arritur në një dakordësi të plotë në lidhje me kushtet dhe afatet e transaksionit.

Për sa më sipër, Kryetari i propozon Asamblesë të marrë një vendim në lidhje me blerjen nga ana e Shoqërisë të 100 % (njëqind për qind) të pjesëmarrjes në kapitalin themeltar të Shoqërisë Elite Urban Development shpk. nga shoqëria Tirana Logistic Park Sh.p.k.

Pas një shqyrtimi të kujdesshëm të çështjes së parë në Rend të Ditës, Asambleja me unanimitet:

VENDOS

- A. Te miratojë blerjen nga ana Shoqërisë të 1 (nje) kuote me vlerë 1.216.391.824,00 Lekë (një miliard e dyqind e gjashtëmbëdhjetë milion e treqind e nëntëdhjetë e një mijë e tetëqind e njëzet e katër lekë) që përfaqësojnë 100 % (njeqind për qind) të pjesëmarrjes në kapitalin themeltar të Shoqërisë Elite Urban Development Sh.p.k nga shoqëria Tirana Logistic Park Sh.p.k., kundrejt pageses se çmimit te blerjes ne **vlerën 1.216.861.611,00 Lekë (një miliard e dyqind e gjashtëmbëdhjetë milion e tetëqind e gjashtëdhjete e një mijë e gjashtëqind e njëmbëdhjete lekë) ;**
- B. Të autorizojë Znj. Edlira Muka, në cilësinë e Administratores se Shoqërisë, te nënshkruajë ne emër dhe per llogari të Shoqërisë kontratën përkatëse për shitjen e kuotës dhe çdo dokument tjetër qe lidhet me vendimin e miratuar si me sipër ne piken 1. si dhe, të kryejë regjistrimin e këtij vendimi pranë autoriteteve ligjore Shqiptare.

Meqënëse nuk ka çështje të tjera për diskutim, Ortaku i vetëm deklaroi të mbyllur mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme në orën 10:30.

Kryetari



Z. Samir Mane

SAMIR MANE

Sekretare



Znj. Eva Veizaj