



KONTRATË PENGU MBI AKSIONET

Në Tirane, sot më datë 08.01.2020 (dy mijë e njezet), para meje Noter Cervata Kokoli, me adresë në Rr. "Sami Troshen Pa", anëtar i Dhomës së Noterëve Tirane, u paraqiten palet qe kerkuan redaktimin e kesaj Kontrate si me poshte:

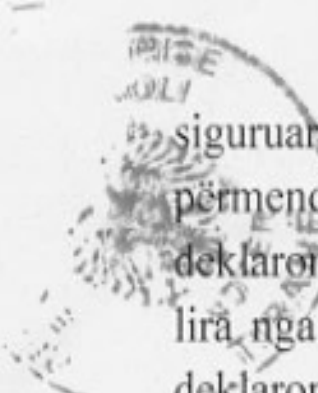
- a) Shoqeria bankare "BANKA e TIRANES" SH.A, regjistruar si person juridik shqiptar me Vendimin Nr.12718, date 03.11.1995 te Gjykates se Rrethit Gjyqesor Tirane, qe vepron si BANKE me Licensen Nr.07, date 12.09.1996 te leshuar nga Banka e Shqiperise, NIPT J61924008V, me seli ne adresen Rruga " Ibrahim Rugova", Tirane, perfaqesuar nga **Drejtores e Divizionit të Korporatave, znj. Glenda Kurti**, e bija e Agronit, lindur me 06.03.1978, ne Tirane dhe banues ne Tirane ne adresen Rr. "Kongresi i Manastirit", Pall. 1/2, Shkalla 3, identifikuar me pasaporte Nr. H85306150N dhe **Drejtores e Departamentit të Administrimit të Kredive, Aida CENGU**, e bija e Azemit, lindur me 16.02.1970 ne Kukes dhe banuese ne Tirane, me leternjoftim Nr.035236532, te dy madhore e me zotesi te plote juridike per te vepruar (dhe në vazhdim do të quhet "Banka"); dhe
- b) z. **Alban XHAFFERI**, i biri i Ejupit, lindur me 07.04.1970 ne Shijak, Durres dhe banues ne Tirane ne adresen Rruga "Hamdi Pema", pall AL & GI, mbas Stadiumit "Qemal Stafa", kati i 10, Tirane, mbajtes i leternjoftimit Nr.030174426 dhe me numër personal H00407144F, madhor e me zotësi të plotë juridike për të vepruar (në vijim i quajtur "Penglënësi").

Është rënë dakort sa më poshtë vijon:

Banka i ka akorduar shoqërisë "Hysenbelliu"SH.p.k (NUIS Nr.J81813004C) me Kontrate per Kredi Afat Gjate Nr.CO.957/26.12.2019, një kredi ne shumen prej EUR 4,000,000 (kater milion euro) dhe (në vijim i quajtur "Borxhi").

1. *Penglënësi është zotërues i 162,313 (njqind e gjashtedhjetë e dy mije e treqind e trembedhjetë) aksione (pjesëve të kapitalit) me vlerë nominale 1,000 Lekë (nje mije lekë) secila, të zotëruara prej Barrëdhënësit në kapitalin e shoqërisë "Birra e Tiranes"SH.A (NUIS Nr.J61821051F) dhe që përfaqësojnë 14.62% (katërmbëdhjetë pikë dy përqind) të kapitalit të kësaj shoqërie (në vijim të quajtura "AKSIONET") në kapitalin e shoqërisë "Birra Tirana"SH.A. Këto Aksione me një vlerë nominale 1000 LEKË (nje mije lekë) secila, që janë paguar plotësisht dhe i korrespondojnë pjesëmarrjes në total të Penglënësit në kapitalin e kësaj shoqërie, përfaqësojnë 14.62% të kapitalit të paguar të shoqërisë "Birra Tirana" SH.A. Penglënësi deklaron se janë kryer të gjitha regjistrimet përkatëse lidhur me zotërimin e këtyre aksioneve si në Regjistrin e Aksioneve nëse shoqëria mban një të tillë, ashtu edhe në Regjistrin Tregtar mbajtur nga Q.R.A si dhe nga Q.K.B. Kështu, për të*

[Handwritten signatures]



siguruar pagimin në kohë dhe të rregullt të Borxhit, Penglënësi lë peng Aksionet e sipër përmendura të zotëruara prej tij në favor të "BANKA e TIRANËS" SH.A Penglënësi deklaron këtu se ai ka pronësinë e plotë mbi Aksionet e sipër përmendura, te cilat janë të lira nga çdo barrë, e drejtë e të tretëve ose pengesë tjetër ligjore. Gjithashtu, Penglënësi deklaron këtu se ka të drejtë ti perdore Aksionet si garanci duke e lënë peng.

2. Penglënësi angazhohet dhe merr përsipër që:

- (a) të mos tjetërsojë Aksionet ose çdo interes të lidhur me to (përfshirë këtu asetet dhe/ ose aktivitetin e shoqërisë dhe/ose zmadhimin e kapitalit që mund të ndikojë në zvogëlimin e pjesëmarrjes së Pengdhënësit në kapital) pa miratim të mëparshëm me shkrim të Bankës;
- (b) të mos vendosë detyrime të tjera apo t'u japë të drejta reale të tretëve mbi Aksionet pa miratim të mëparshëm me shkrim të Bankës;
- (c) të nënshkruajë dhe dërgojë menjëherë të gjitha dokumentat si dhe të marrë gjithë veprimet e nevojshme apo të këshillueshme në mënyrë që:
 - (i) të kompletojë dhe të mbajë në fuqi të plotë pengun sipas përcaktimeve të kësaj Kontrate;
 - (ii) të sigurojë që mbi të gjitha aksionet e ardhshme dhe të drejtat e aksionari të lidhura me to të nënshkruara nga Penglënësi, të jetë regjistruar pengun në favor të Bankës në përputhje me sa përcaktuar në klauzolën 2 mësipër; dhe
 - (iii) t'i mundësojë Bankës të ushtrojë të drejtat dhe mjetet juridike që ajo ka të drejtë në përputhje me këtë Kontratë, duke përfshirë, pa kufizime, të gjitha të drejtat dhe mjetet juridike të ushtrueshme pas ndodhjes së një Rasti Mospërmbushjeje sipas dispozitave të Kontratës së Kredisë;
 - (v) Garantojnë se pengun do të regjistrohet në Q.K.B dhe në Q.R.A.

3. Pengu shtrihet ipso jure mbi të gjitha të ardhurat dhe përfitimet që rrjedhin nga Aksionet e lëna peng. Si rrjedhim, Banka në përputhje me parashikimet e Nenit 550 të Kodit Civil, në rast mospërmbushjeje ka të drejtë të marrë, pa asnjë urdhër ose veprim tjetër nga Penglënësi, çdo dividend, interes ose përfitim tjetër lidhur me Aksionet dhe, në vijim, të kreditojë të ardhurat neto kundrejt Borxhit.

4. Pengu shtrihet mbi të gjitha të drejtat që rrjedhin në çdo mënyrë, direkt ose indirekt, nga zotërimi i Aksioneve, duke përfshirë por duke mos u kufizuar vetëm në të drejtën e dividendëve (fitimeve) dhe të drejtën e votimit lidhur me Aksionet. Rrjedhimisht, gjatë kësaj kontrate dhe derisa nuk është vërtetuar ndonjë Rast Mospërmbushjeje në përputhje me parashikimet e Kontratës së Kredisë, të drejtat e votës të lidhura me Aksionet në asamblenë e ortakëve të shoqërisë, do të ushtrohen nga Pengdhënësi, me kusht që këto të drejta të mos ushtrohen në asnjë rast nga Pengdhënësi në një mënyrë të tillë që do të mund të cënonte vlefshmërinë ose zbatueshmërinë e kësaj Kontrate dhe/ose e cila nuk është në përputhje me dispozitat e Kontratës të Kredisë apo çdo kontrate tjetër të lidhur me të.

5. Bazuar në krijimin e pengut, Penglënësi i kalon Bankës çdo dhe gjithë të drejtat që ka në bazë të ligjit dhe të statutit si aksionar në shoqërinë, Aksionet e së cilës vendosen peng, si dhe të drejtën të marrë çdo aksion të ri, letër me vlerë, të drejta, të holla ose pasuri të lindura ose të ofruara në çdo kohë (qoftë me anë të kthimit, bonus, preferimit, të drejtave

me kusht, zëvendësimin, këmbimin ose ndryshe) në lidhje me ose mbi cilëndo kuotë etj., pa qenë e nevojshme ndonjë urdhër ose veprim i mëtejshëm i Penglënësit. Penglënësi i kalon Bankës të gjitha të drejtat dhe mjetet ligjore që ai ka ndaj shoqërisë në cilësinë e ortakut.

6. Në vështrim të çdo dhe të të gjitha të drejtave dhënë Bankës në bazë të kësaj Kontrate, Banka me vërtetimin e një Rasti Mospërbushje në përputhje me dispozitat e Kontratës së Kredisë, do t'i dërgojë një njoftim Barrëdhënësit dhe Shoqërisë duke informuar se është vërtetuar një rast mospërbushje dhe Banka ka të drejtë por nuk është e detyruar që:
- (i) të ushtrojë të drejtat e votës që lidhen me aksionet, në asamblenë e zakonshme dhe në asamblenë e jashtëzakonshme të ortakëve të Shoqërisë; dhe
 - (ii) të përftojë të gjithë dividendët, interesat që lidhen me aksionet.
7. Çdo dhe të gjitha shpenzimet gjyqësore ose jashtë gjyqësore të bëra nga Banka për të siguruar ose ruajtur të drejtat e saj që rrjedhin nga ose lidhur me këtë Kontratë, do të përballohen nga Penglënësi dhe do të debitohen në llogarinë e tij.
8. Kjo Kontratë do të rregullohet nga legjislacioni shqiptar dhe çdo mosmarrëveshje që mund të lindë në lidhje me interpretimin, ekzekutimin ose zbatimin e saj, do të zgjidhet nga Gjykata kompetente e Tiranës.
9. Në rast se, pas miratimit të Bankës, pronësia mbi Aksionet mbi të cilat vendoset peng do kalojë në emër të shoqërisë "Hysenbelliu" sh.p.k, atëherë z.Alban Xhaferi do të zhvishet nga cdo e drejtë dhe detyrim i marrë përsipër në këtë Kontratë Pengu mbi Aksionet kundrejt Bankës.
10. Në rast të mosdisbursimi të kredisë sipas Kontrate per Kredi Afat Gjate **CO.957/26.12.2019 brenda datës 30.03.2020**, Banka do të vijojë me lirimin e pengut mbi aksionet objekt të kësaj kontrate. Në rast disbursimi pjesor të kredisë, Banka do të vijojë me zbritjen e kolateralit te vendosur peng në përputhje me vlerën e disbursuar të kredisë.
11. Banka ka të drejtë të likuidojë Aksionet e lëna peng kur Borxhi është bërë i detyrueshëm dhe i pagueshëm dhe pas zbritjeve të taksave, shpenzimeve dhe ngarkimeve përkatëse, të ndjekë procedurat e shitjes kundrejt Borxhit.
12. Palët kontraktuese pranojnë se Penglënësi do të procedojë me njoftimin me postë të regjistruar të kësaj kontrate të shoqërisë "Birra Tirana" Sh.A., në mënyrë që kjo e fundit të informohet rregullisht për kontekstin sa më sipër si dhe të bëjë regjistrimin e pengut mbi Aksionet sipas kesaj kontrate në: (a) Regjistrin e Aksionereve nëse shoqëria mban një të tillë; (b) Qendren e Regjistrimit te Aksioneve si dhe (3) Qendren Kombetare te Regjistrimit.
13. Në dëshmi të sa më sipër, kjo kontratë nënshkruhet në gjashtë kopje origjinale, nga një për palët kontraktuese, një për shoqërinë "Birra Tirana" Sh.A, një për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit, një për Qendrën e Regjistrimit të Aksioneve dhe e gjashta të mbahet nga Noteri Publik.
14. Për vendosjen e pengut dhe sipas kushteve të përcaktuara këtu jep pëlqimin edhe bashkëshortja, **Laura XHAFERI**, e bija e Engjëllit, lindur me 06.08.1971 ne Vlore dhe banues ne adresen, Rr. "Dervish Hima", pas stadiumit Qemal Stafa, Pallati ALGI, kati i 10,

Tirane, mbajtëse e Leternjoftimit Nr.030212587 dhe me numër personal H15806039E, madhor e me zotësi të plotë juridike për të vepruar, .

15. **Bashkëshortja, Znj.Laura Xhaferi**, deklaron se njih dhe pranon pa rezerva të gjitha kushtet e kontratës të kredisë bankare për sigurimin e përmbushjes e së cilës lidhet kjo kontrate pengu.

Kjo Kontratë Pengu hartohet në bazë të Neneve 546, 547 e në vazhdim të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë si dhe konform vullnetit të lirë të palëve, të cilët pasi e lexuan me zë të lartë dhe e kuptuan, me vullnetin e tyre të lirë e nënshkruan rregullisht dhe unë noterja e vërtetoj sipas ligjës.

PALËT KONTRAKTUESE

PENGLËNËS

PENGMARRËS

“BANKA e TIRANËS” SH.A.

përfaqësuar nga:

1. Alban Xhaferi

Bashkëshortja

Glendo Lleshi
Drejtorë e Divizionit të Korporatave

2. Laura Xhaferi

Aida
Drejtorë e Departamentit të Administrimit të Kredive

NOTE RE

Oruceta

[Signature]



Qendra e Regjistrimit të Aksioneve SH.A.

Adresa: Rr. "Puntorët e Rilindjes", Nr.13 - Tirana

Kutia Postare: 7424

Tel: + 355 42 33442

Konfirmim Pengu

Data	December 27, 2019	
Emri i Pengmarrësit	BANKA E TIRANËS SH.A. - TIRANË	
Llogaria	-	
Shoqëria Emetuese	SH.A. "BIRRA TIRANA" TIRANË	
Kodi i Shoqërisë	99-015	
Lloji i Aksionit	NOMINATIV (COMMON)	
Vlera Nominale / Aksion	1.000 Lek	
Kapitali themeltar	1.110.550.000 Lek	
Aksione në Zotërim	162.313	Njëqindegjashtëdhjetëedymijëetreqindetrembëdhjetë
Përqindja në K. Themeltar	14.616%	
Aksione të Lira	0.00	zero
Aksione të Bllokuara	162.313	Njëqindegjashtëdhjetëedymijëetreqindetrembëdhjetë
Aksione të Marra Peng	162.313	Njëqindegjashtëdhjetëedymijëetreqindetrembëdhjetë
Penglënësi	ALBAN XHAFERI	
Llogaria	LBNXHFD0770	

Punonjësi

ARJIANI MYSLIMAJ

Ky dokument duhet të ruhet në një vend të sigurtë. Ai duhet të përfshihet në korespondencën midis aksionerit dhe Qendrës së Regjistrimit të Aksioneve SH.A. Aksioneri mban përgjegjësi për humbjet e shkaktuara nga përdorimi i paautorizuar i këtij dokumenti. Në bazë të Ligjit Nr. 8108, datë 28/03/1996 Qendra e Regjistrimit të Aksioneve është aktualisht i vetmi institucion i cili vërteton ligjerisht pronësinë mbi aksionet.