



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE TIRANË

NOTER ANILA Q. KAÇUPI
ADRESA NR.10, RESHIT COLLAKU,
AURORA, NR.1, NR.8
TEL: 676049924

KONTRATA TË TJERA

Nr. repertori: 5898

Nr. koleksioni: 1801

Tirane më 24/06/2022

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", i ndryshuar

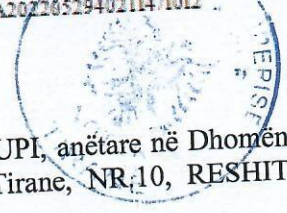
*Akti noterial përbëhet nga 7 fletë



A2022052940211471012



A2022652940211471012



KONTRATË PENGU MBI AKSIONET

Sot, më datë 24.06.2022, para meje Notere ANILA Q. KAÇUPI, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Tirane, NR.10, RESHIT COLLAKU, AURORA, NR.1, NR.8, u paraqit personalisht:

PALË:
Shoqëria HYSENBELLIU, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra kombëtare e bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NUIS J81813004C, me adresë Njesia Bashkiake Nr.9, Rruga Panorama, Prane Hotel Prestige, Zona Kadastrale 8330 Pasuria Nr.8/205, përfaqësuar nga Administratori Arta Sino, atësia Besnik, amësia Drita, shtetase Shqiptare, lindur në Tiranë dhe banuese në TIRANË, me adresë Vangjush Furxhi; Nd. 22; H. 4; Ap. 1; Njësia Administrative Nr. 7; Njësia Bashkiake Nr. 7; 1023; Tiranë, lindur më 22/03/1987, gjendja civile “beqare”, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me Leternjoftim ID nr. 034738960 dhe nr. personal I75322010K.

Ne vijim referuar si “**Pengmarrësi**”,

PALË:
Luan Bregasi, atësia Hysni, amësia Vezire, shtetas Shqiptar, lindur në Ballsh, Fier dhe banues në Tiranë, me adresë Andon Zako Çajupi; Nd. Pall 12; H. Shk 1; Ap. Ap 13; Njësia Administrative Nr. 5; Njesia Bashkiake Nr. 5; 1019; Tiranë, lindur më 19/02/1956, gjendja civile “i martuar”, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 036600166 dhe nr. personal F60219094I, .

Ne vijim, se bashku referuar si “**Penglënësi**”
Penglënësi dhe Pengmarrësi jane te referuar ne menyre individuale ne vijim si “**Pale**” dhe se bashku referuar si “**Palet**”.

Është rënë dakort sa më poshtë vijon:

Midis Penglënësit dhe Pengmarrësit është lidhur Marrëveshja për Shitblerje Aksionesh Me Kusht Nr. 5897 Rep., Nr. 1800 Kol., datë 24.06.2022, Noter A. Kacupi, sipas të cilës Penglënësi do t’i shesë Pengmarrësit 203,114 aksione (pjesëve të kapitalit) me vlerë nominale 1,000 Lekë (nje mije lekë) secila, të zotëruara prej Penglënësit në kapitalin e shoqërisë “Birra Tirana” SH.A (NUIS Nr J61821051F) dhe që përfaqësojnë 9.86% të kapitalit të kësaj shoqërie. (që këtu edhe “Marrëveshja për Shitblerje Aksionesh”)

- 1. Penglënësi është zotërues i 203,114 aksione (pjesëve të kapitalit) me vlerë nominale 1,000 Lekë (nje mije lekë) secila, të zotëruara prej Penglënësit në kapitalin e shoqërisë “Birra Tirana” SH.A (NUIS Nr J61821051F) dhe që përfaqësojnë 9.86% të kapitalit të kësaj shoqërie** (në vijim të quajtura “AKSIONET”) në kapitalin e shoqërisë “Birra Tirana” SH.A. Këto Aksione me një vlerë nominale 1,000 Lekë (nje mije lekë) secila, që janë paguar plotësisht dhe i korrespondojnë pjesëmarrjes në pjesore të Penglënësit në kapitalin e kësaj shoqërie, përfaqësojnë 9.87% 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 siguruar ekzekutimin e plotë të Marrëveshjes për Shitblerje Aksionesh Me Kusht Nr. 5897 Rep., Nr. 1800 Kol., datë 24.06.2022, Noter A. Kacupi, deri në kalimin e pronësisë të aksioneve tek shoqëria “Hysenbelliu” shpk, lidhet kjo Kontratë Pengu në favor të shoqërisë “Hysenbelliu” shpk.



A2022052940211471012

Penglënësi deklaron këtu se ai ka pronësinë e plotë mbi Aksionet e sipërpërmendura, 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 të 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 Pengmarrësit;
- (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 Pengmarrësit;
- (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 Pengmarrësit në përputhje me sa përcaktuar në klauzolën 2 mësipër; dhe
 - (iii) t'i mundësojë Pengmarrësit 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 Mospërbushjeje sipas dispozitave të Marrëveshjes për Shitblerje Aksionesh Nr. 5897 Rep., Nr. 1800 Kol., datë 24.06.2022, Noter A. Kocupi;
- (v) Garantojnë se pengun do të regjistrohet në Q.K.B dhe në Q.R.A.

3. Pengun shtrihet *ipso jure* mbi të gjitha të ardhurat dhe përfitimet që rrjedhin nga Aksionet e lëna peng. Si rrjedhim, Pengmarrësi në përputhje me parashikimet e Nenit 550 të Kodit Civil, në rast mospërbushjeje ka të drejtë të marrë, pa asnjë urdhër ose veprim tjetër nga Penglënësi, çdo dividend, interes ose përfitim tjetër lidhur me Aksionet.
4. Pengun 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 Mospërbushjeje në përputhje me parashikimet e Marrëveshjes për Shitblerje Aksionesh Me Kusht, të drejtat e votës të lidhura me Aksionet në asamblenë e aksionarëve të shoqërisë, do të ushtrohen nga Pengmarrësi ose nga Penglënësi në favor të Pengmarrësit, me kusht që këto të drejta të mos ushtrohen në asnjë rast nga Penglënësi në një mënyrë të tillë që do të cënonte vlefshmërinë ose zbatueshmërinë e kësaj Kontrate dhe/ose e cila nuk është në përputhje me dispozitat e Marrëveshjes për Shitblerje Aksionesh Me Kusht apo çdo kontrate tjetër të lidhur me të.
5. Bazuar në krijimin e pengut, Penglënësi i kalon Pengmarrësit 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 cilindo aksion etj., pa qenë e nevojshme ndonjë urdhër ose veprim i mëtejshëm i Penglënësit. Penglënësi i kalon Pengmarrësit të gjitha të drejtat dhe mjetet ligjore që ai ka ndaj shoqërisë në cilësinë e aksionarit.
6. Në vështrim të çdo dhe të të gjitha të drejtave dhënë Pengmarrësit në bazë të kësaj Kontrate, Pengmarrësi nga nënshkrimi dhe në përputhje me dispozitat e Marrëveshjes për Shitblerje

Fq. 2



A2022052940211471012

- Aksionesh, do t'i dërgojë një njoftim Penglënësit dhe duke informuar se është vërtetuar një rast mospërbushje dhe Pengmarrësi ka të drejtë por nuk është i 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 Pengmarrësi 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. 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.
 10. Regjistrimi i pengut mbi Aksionet sipas kesaj kontrate do të kryhet nga Pengmarrësi në: (a) Regjistrin e Aksionereve të « Birra Tirana » sh.a nëse shoqëria mban një të tillë; (b) Qendren e Regjistrimit të Aksioneve si dhe (c) Qendren Kombetare të Regjistrimit.
 11. Në dëshmi të sa më sipër, kjo kontratë nënshkruhet në pesë kopje origjinale, nga një për palët kontraktuese.

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
LUAN BREGASI**

**PENGMARRËS
"HYSENBELLIU" SHPK.
ADMINISTRATOR
ARTA SINO**

NOTERE



EKSTRAKT I REGJISTRIT TREGTAR PËR TË DHËNAT E SUBJEKTIT “SHOQËRI ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR”

GJENDJA E REGJISTRIMIT

| | | |
|---|--|------------------|
| 1. Numri unik i identifikimit te subjektit (NUIS) | J81813004C | |
| 2. Data e Regjistrimit | 11/06/1998 | |
| 3. Emri i Subjektit | HYSENBELLIU | |
| 4. Forma ligjore | SHPK | |
| 5. Data e themelimit | 10/06/1998 | |
| 6. Kohëzgjatja | Nga: 10/06/1998 | |
| 7. Zyra qendrore e shoqërisë në Shqipëri | Tirane Tirane TIRANE Njesia Bashkiake nr.9, Rruga Panorama, Prane Hotel Prestige, Zona Kadastrale 8330 Pasuria nr.8/205 | |
| 8. Kapitali | 366.922.954,00 | |
| 8.1 Numri i përgjithshëm i kuotave | 1,00 | |
| 9. Objekti i aktivitetit | Bar, restorant, Pub, berrari, hoteleri turizem. Import-eksport te mallrave te ndryshme industriale, bujqesore, ushqimore, mjekesore si dhe shitjen e tyre me shumice dhe pakice, tregtimi i dritherave, perimeve, frutave, perpunimin e tyre, tregtimin e pijeve alkolike dhe freskuese, ujit, duhan-cigare, tregtimin dhe perpunimin e lekureve, tekstileve dhe konfeksioneve, tregtimin e artikujve mekanike, paisjeve elektrike, telefonike, materiale ndertimi dhe paisje hidrosanitare, letres. "Organizimi i eventeve, dasma, ditelindje, pishina, akomodim, SPA, hapja dhe menaxhim i sallave konferencash, aktivitete turistike, organizime te ndryshme. Kryerja e sherbimeve te stacioneve te plazhit. Hapja menaxhimi dhe funksionimi i qendrave te rekreacionit, trajtimit te lekures dhe te trupit, fitnes, dhenia e ambienteve me qira si dhe gdo veprimtari tjetere te lejuar nga ligji. | |
| 10. Administratori/ët | Arta Sino | |
| 10.1 Afati i emërimit | Nga: 30/09/2019 | Deri: 06/09/2022 |
| 11. Procedura e emërimit nëse ndryshon nga parashikimet ligjore | | |
| 11.1 Kufizimet e kompetencave (nëse ka) | Administrimin e aktivitetit qe ushtron shoqeria ne adresen sekondare te shoqerise: "Tirane Golem, Fshati Turistik Mak - Albania' duke pasur te drejte te ushtrroje te gjitha tagrat e lejuara nga ligji dhe statuti ne kete vend ushtrimi | |