



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER JULIAN ZHELEGU  
ADRESA Njesia Bashkiake nr. 5, Rr.  
Pjeter Bogdani, Godina Nr. 13, Hyrja Nr.  
2  
TEL: 042255528



# KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 9255

Nr. koleksioni: 3892

Tirane më 09/10/2023

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



A2023053950425794036



“Taksa e Pullës u Likuidua”



### Marrëveshje Shitje Kuotash

KJO MARREVESHJE PER SHITJEN E KUOTAVE (“**Marrëveshja**”), nënshkruhet sot më datë 09.10.2023 përpara meje Julian Zhelegu, noter pranë Dhomës së Noterisë Tirane, me zyrë në adresën Rr. “Pjeter Bogdani”, Nr. 13, Tirane, midis:

**Z. Jamal ABDULSALAM M ABUISSA**, lindur në Katar, më 15.06.1957 dhe banues në Doha, Katar, mbajtës i pasaportës së Katarit nr. 01698566 (më poshtë referuar si “**Shitësi**”); dhe

**Klar Sh.p.k.**, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e regjistruar pranë regjistrit tregtar shqiptar mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit me numër unik identifikimi K81309049N, me seli në Rruga Dervish Hatixhe, Pallati Moxart, Kati 2, Tiranë, Shqipëri, ligjërish e përfaqësuar nga administratori Gentian Sali (këtëj e tutje referuar si “**Blerësi**”);

(Shitësi dhe Blerësi do të referohen gjithashtu secili veçmas si “**Pala**” dhe të dy së bashku si “**Palët**”).

#### Meqenëse:

- A) Shitësi është ortaku i vetëm i shoqërisë PortoEuropa Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e themeluar në përputhje me legjislacionin shqiptar e regjistruar pranë regjistrit tregtar shqiptar mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit me numër unik identifikimi - NUIS M11425002H, me seli në Rruga Abdi Toptani, ndërtesa Torre Drin, kati IV, Tiranë, Shqipëri (këtëj e tutje referuar si “**Shoqëria**”) dhe zotëron 1 kuotë të Shoqërisë që përfaqëson 100% të kapitalit të Shoqërisë;
- B) Blerësi i është drejtuar Shitësit dhe ka paraqitur një ofertë për blerjen e të tërë kapitalit të Shoqërisë sipas dhe në përputhje me kushtet e parashikimet e kësaj Marrëveshjeje;
- C) Në vijim të bisedimeve të zhvilluara në mirëbesim ndërmjet Shitësit dhe Blerësit, Shitësi ka rënë dakord t'i shesë Blerësit dhe Blerësi ka rënë dakord të blejë nga Shitësi të tërë kapitalin e Shoqërisë, në përputhje me kushtet dhe parashikimet e kësaj Marrëveshjeje.

**Për sa me sipër**, duke marrë në konsideratë parashtrimet e mësipërme si dhe marrëveshjet dypalëshe të këtushme, Palët bien dakord si vijon:

#### 1. Parashtrimet; përkufizimet; interpretimi

- 1.1 Të gjitha parashtrimet e mësipërme janë pjesë përbërëse dhe thelbësore e kësaj Marrëveshjeje.
- 1.2 Gjinia dhe Numri. Përveçse nëse parashikohet ndryshe, çdo referim në këtë Marrëveshje tek cilado gjini, do të përfshijë të gjitha gjinitë, dhe shprehjet vetëm në njëjës do të përfshijnë dhe shumësin dhe e anasjella,
- 1.3 Titujt, etj. Ndarja e kësaj Marrëveshjeje në kapituj, nënkapituj, nënkapituj dhe paragrafë të tjerë, si dhe vendosja e titujve janë vetëm për lehtësi referimi, dhe nuk do të ndikojnë apo përdoren në interpretimin e kësaj Marrëveshjeje.



- 1.4 Gjuha e negocimit të kësaj Marrëveshjeje është anglishtja, kjo Marrëveshje është nënshkruar në anglisht (me një përkthim të bashkëlidhur në gjuhën shqipe), dhe teksti anglisht do të mbizotërojë në çdo rast të përcaktimit të qëllimit të Palëve dhe në çdo interpretim të kësaj Marrëveshjeje.
2. **Qëllimi i kësaj Marrëveshjeje**
- 2.1 **Shitja, Blerja dhe Transferimi i kuotës.** Në përputhje me kushtet dhe parashikimet e kësaj Marrëveshjeje, Shitësi do t'i shesë Blerësit dhe Blerësi do të blejë nga Shitësi, një kuotë që përfaqëson 100% (njëqind përqind) të kapitalit të Shoqërisë (“**Kuota**”).
- 2.2 **Transferimi i titullit mbi Kuotën.** Palët bien dakord që transferimi nga Shitësi tek Blerësi i titullit mbi Kuotën do të ndodhë menjëherë pas pagesës së Çmimit të Blerjes, nga Blerësi tek Shitësi, siç përcaktohet në nenin 4.1 më poshtë. Pas pagesës së Çmimit të Blerjes, secila Palë do të ketë të drejtë të regjistrojë transferimin e Kuotës sipas kësaj Marrëveshjeje pranë regjistrarit tregtar shqiptar mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit.
- 2.3 **Deklarimet mbi titullin.** Shitësi deklaron se (i) është pronari i vetëm dhe ekskluziv i Kuotës dhe se ka tagra të plota për të transferuar titullin ligjor e përfitimet mbi Kuotën, në përputhje me këtë Marrëveshjeje; dhe (ii) se po e tjetërson Kuotën të lirë nga çdo barrë pra të lirë nga çdo pretendim, e drejtë fitimi, hipotekë, barrë, peng, titull, e drejtë shitje, pretendim mbi titullin, apo çdo e drejtë e ngjashme e palëve të treta apo çdo lloj marrëveshjeje apo detyrim për të krijuar të tilla mbi Kuotën, (iii) kryerja e transaksionit të parashikuar këtu nuk do të shkaktojë apo rezultojë në shkelje të ndonjë marrëveshjeje apo instrumenti tjetër ligjor të lidhur nga Shoqëria apo Shitësi, dhe (iv) Shoqëria nuk do të ketë asnjë detyrim për të paguar ndonjë komision ndërmjetësimi për transferimin e titullit mbi Kuotën sipas kësaj Marrëveshjeje.
3. **Shoqëria.**
- 3.1 **Aktivitet e Shoqërisë.** Palët bien dakord se në momentin e transferimit të titullit mbi Kuotën Blerësit, Shoqëria do të ketë aktivitet e mëposhtme të regjistruara në librat e saj:
- (a) Pasuria nr. 129/14, sipërfaqe 5993 m<sup>2</sup>, tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, faqja 197, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës;
  - (b) Pasuria nr. 129/9, sipërfaqe 607 m<sup>2</sup>, tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, faqja 37, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës;
  - (c) Pasuria nr. 129/2, sipërfaqe 10000 m<sup>2</sup>, tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 2, faqja 246, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës;
  - (d) Pasuria nr. 129/8, sipërfaqe 500 m<sup>2</sup>, tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, faqja 36, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës;
  - (e) Pasuria nr. 129/7, sipërfaqe 500 m<sup>2</sup>, tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, faqja 35, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës;
  - (f) Pasuria nr. 129/13, sipërfaqe 2000 m<sup>2</sup>, tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, page 196, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës (të gjitha së bashku “**Pasuritë**”).





A2023053950425794036

Shitësi deklaron dhe garanton se (i) Shoqëria është zotëruese e vetme e Pasurive dhe se ka titull të pastër, të tregtueshëm dhe të pa kundërshtuar pronësie dhe të drejtën ekskluzive të përdorimit të Pasurive dhe se (ii) secila prej Pasurive është e lirë nga çdo lloj barre (përfshirë të drejta hipotekimi apo ndonjë të drejtë tjetër nga ndonjë palë e tretë).

3.2 **Pasivet e Shoqërisë.** Shitësi deklaron se Shoqëria nuk ka detyrime të ditura të prapambetura kundrejt palëve të treta, përjashtuar ato të aktivitetit të zakonshëm tregtar në përputhje me ligjin.

3.3 **Deklarime dhe Garanci Shtese.** Gjithashtu, Shitësi garanton shprehimisht se, në datën e nënshkrimit të Marrëveshjes, (i) Shoqëria ka përgatitur rregullisht dhe saktë, si në përmbajtje ashtu edhe në format, si dhe ka depozituar pa vonesë, të gjitha e çdo deklarim lidhur me taksat e kontributet shoqërore dhe ka përmbushur e do të ketë plotësuar të gjitha hapat e përcaktuara nga parashikimet ligjore përkatëse tatimore dhe të kontributeve shoqërore në fuqi, (ii) punëmarrësit e Shoqërisë janë paguar rregullisht për të gjitha shërbimet e kryera gjatë marrëdhënies përkatëse, në përputhje me parashikimet ligjore e kontraktuale në fuqi ( përfshirë pagesën e kontributeve shoqërore dhe tatimin në burim), dhe (iii) nuk ka çështje gjyqësore apo në arbitrazh të hapura ndaj Shoqërisë, nuk ka vendim gjykate kundër Shoqërisë si dhe nuk ekziston asnjë çështje apo fakt që mund të shkaktoje diçka të tillë.

3.4 **Te Drejtat për Dëmshpërblim.** Shitësi merr përsipër dhe garanton shprehimisht se çdo detyrim i tashëm apo i ardhshëm i Shoqërisë, i lindur para apo pas datës së kësaj Marrëveshjeje, por lidhur me veprime, mosveprime, fakte apo rrethana të cilat kanë ndodhur përpara nënshkrimit të kësaj Marrëveshjeje, të raportuara apo jo tek pasqyrat financiare të Shoqërisë (përfshirë por pa u kufizuar tek shkelja e garancive të mësipërme), do të mbulohet ekskluzivisht nga Shitësi dhe ky i fundit do ta mbajë të padëmtuar Shoqërinë dhe/ose Blerësin nga çfarëdo pasojë e lidhur me këto detyrime, duke dëmshpërblyer Shoqërinë dhe/ose Blerësin me shumën e plotë të çfarëdo lloji humbje të regjistruar nga sa më sipër. Nëse ndodh ndonjë ngjarje e cila mund të shkaktojë ndonjë detyrim të Shitësit dhe/ose Shoqërisë, Blerësi do të japë njoftim lidhur me këtë ngjarje, duke ofruar gjithë detajet e arsyeshme lidhur me të dhe mbi shumën e pretenduar për tu paguar. Shitësi merr përsipër të paguajë çdo dëmshpërblim të detyrimeve kundër Shoqërisë dhe/ose Blerësit brenda 3 muajsh nga marrja e njoftimit të kërkesës, përjashtuar nëse njoftimi i kërkesës kundërshtohet nga Shitësi brenda dhe jo më vonë se 30 ditë kalendarike nga marrja e tij.

#### 4 Çmimi i Blerjes

4.1 **Çmimi i Blerjes.** Lidhur me transferimin e Kuotës, Blerësi do t'i paguajë Shitësit një çmim prej 300,000 Euro (treqind mijë euro) ("Çmimi i Blerjes").

4.2 **Pagesa.** Palët bien dakord se Çmimi i Blerjes do t'i paguhet Shitësit në një këst, në përputhje me mënyrat e rëna dakord në vijim, brenda e jo më vonë se tete muaj nga data e nënshkrimit të kësaj Marrëveshjeje.

4.3 **Llogaria e përcaktuar e Shitësit.** Çdo pagesë që do të kryhet ndaj Shitësit sipas kësaj Marrëveshjeje do të behet pranë llogarisë bankare vijuese te Shitësit (ose në atë llogari që do t'i njoftohet Blerësit nga Shitësi):



Banka: Cairo Amman Bank  
Emri i Degës: Main Branch – Zara  
Adresa: Wadi Saqra Street, 11194 Amman  
Mbajtësi i llogarisë: JAMAL ABDULSALAM ABU ISSA  
Nr i Llogarisë: 090015338937  
IBAN nr.: JO80CAAB143000000090015338937  
BIC: CAABJOAM  
SWIFT: CAABJOAMXXX

4.4 **Mospagesa e Çmimit të Blerjes.** Përfshijtur nëse Shitësi bie dakord ndryshe, Palët bien dakord që nëse Blerësi nuk shlyen Çmimin e Blerjes brenda afatit të përcaktuar në nenin 4.2 më sipër kjo Marrëveshje do të konsiderohet e pavlefshme.

## 5 Konfidencialiteti

Palët bien dakord se çdo informacion që përmbahet këtu apo në lidhje me këtë Marrëveshje, ose çdo informacion lidhur me këtë Marrëveshje i marrë nga cilado Palë gjatë zbatimit të kësaj Marrëveshje, do të jetë konfidencial, dhe asnjë nga Palët nuk do të ketë të drejtë të përhapë këtë informacion tek një palë e tretë pa miratimin paraprak me shkrim të Palës tjetër, përveç për sa kjo përhapje kërkohet nga legjislacioni i zbatueshëm.

## 6 Njoftimet

6.1. Të gjitha njoftimet dhe komunikimet e tjera të kërkuara nga kjo Marrëveshje do të jenë me shkrim dhe do të dërgohen me email, dorazi, apo poste korrier të njohur ndërkombëtarisht, dhe do të konsiderohen si të dhëna rregullisht pas dorëzimit në adresën e Palës përkatëse siç përcaktohet më poshtë:

### Për Shitësin:

Adresa: Hoxha, Memi & Hoxha Sh.p.k.  
Rruga Abdi Toptani  
Torre Drin, kati 4,  
Tirane  
Email: [jabuissa@rehaangroup.com](mailto:jabuissa@rehaangroup.com) / [andi.memi@hnh.al](mailto:andi.memi@hnh.al)  
Drejtuar: Z. Jamal ABDULSALAM M ABUISSA/ Andi Memi

### Për Blerësin:

Adresa: Rruga Dervish Hatixhe, Pallati Moxart, Kati 2, Tirane, Shqipëri  
Email: [elda.llambi@lim-em.al](mailto:elda.llambi@lim-em.al)  
Drejtuar: Z. Shkelqim Beshiri/ Zj. Elda Llambi

6.2. Secila Palë mund të ndryshojë adresën e në të cilën duhet të dërgohen njoftimet apo komunikimet, duke i dërguar Palës tjetër një njoftim me shkrim.

## 7. Legjislacioni i zbatueshëm dhe juridiksioni





A2023053950425794036

- 7.1. Interpretimi, vlefshmëria, kryerja dhe ekzekutimi i kësaj Marrëveshjeje do të rregullohet dhe interpretohet në përputhje me legjislacionin shqiptar.
- 7.2. Çdo mosmarrëveshje e lindur mbi, apo në lidhje me këtë Marrëveshje do të zgjidhet nga Palët me negociim ndërmjet tyre.
- 7.3. Nëse Palët nuk do të arrijnë të zgjidhin mosmarrëveshjen nëpërmjet negociatave miqësore, brenda 10 Ditësh Pune, secila Palë mund t'i drejtohet Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë për zgjidhjen e saj.

#### 8. Te ndryshme

- 8.1. Të gjitha shpenzimet bankare do të mbulohen nga Pala e cila kryen pagesën.
- 8.2. Çdo shtesë apo ndryshim i kësaj Marrëveshjeje mund të kryhet vetëm nëpërmjet një dokumenti në formë shkresore, të nënshkruar nga të dyja Palët.
- 8.3. Nëse ndonjë nga parashikimet e kësaj Marrëveshjeje do të shpallet e pavlefshme dhe ose e paligjshme ose e pazbatueshme atëherë ky parashikim do të konsiderohet të fshihet nga kjo Marrëveshje dhe dispozitat e tjera të kësaj Marrëveshjeje do të mbeten plotësisht në fuqi dhe do të prodhojnë efekte, dhe palët do të bëjnë përpjekjet e tyre përkatëse më të arsyeshme për të siguruar që ky parashikim të zëvendësohet nga një parashikim i cili të jetë i vlefshëm dhe i zbatueshëm dhe që të prodhojë efekte në frymën e qëllimit të kësaj Marrëveshjeje.
- 8.4. Kjo Marrëveshje përbën tërësinë e marrëveshjes dhe mirëkuptimit ndërmjet Palëve në lidhje me transaksionin e parashikuar këtu, dhe zëvendëson të gjitha marrëveshjet apo mirëkuptimet e mëparshme, (me gojë ose me shkrim), ndërmjet Palëve, lidhur me transaksionin e parashikuar këtu; dhe secila Palë konfirmon se lidhja e kësaj Marrëveshjeje nuk bazohet në asnjë deklaratë, premtim, apo nxitje të kryera nga Pala tjetër që nuk parashikohen shprehimisht në këtë Marrëveshjeje.
- 8.5. Secila Palë do të mbulojë kostot dhe shpenzimet e saj lidhur me negociimin, përgatitjen, nënshkrimin dhe zbatimin e kësaj Marrëveshjeje.

#### PALET

Shitesi:

Jamal ABDUSALAM M ABUISSA

Jamal AbuIssa

Bleresi:

Klar Sh.p.k.

Gentian Sali (Administrator)

Gentian Sali



NOTERI

Julian Zhelegu



## Share Purchase Agreement

THIS SHARE PURCHASE AGREEMENT (the "Agreement") is entered into this 09.10.2023, before me Julian Zhelegu, notary at the Tirana Chamber of Notaries, with office at Rr. "Pjeter Bogdani", Nr. 13, Tirane, between:

**Mr. Jamal ABDULSALAM M ABUISSA**, born in Qatar on 15.06.1957 and resident in Doha, Qatar, holder of the Qatari passport no. 01698566 (hereinafter referred to as the "Seller"); and

**Klar Sh.p.k.**, an Albanian limited liability company registered with the Albanian commercial register held by the National Business Centre with unique identification number K81309049N, with legal seat at Rruga Dervish Hatixhe, Pallati Moxart, Kati 2, Tirana, Albania, legally represented by its administrator Mr. Gentian Sali (hereinafter referred to as the "Purchaser");

(the Seller and the Purchaser will be also collectively referred to as the "Parties" or each separately as a "Party").

### Whereas:

- D) Seller is the sole shareholder of PortoEuropa Sh.p.k., a limited liability company incorporated under the laws of Albania, registered with the Albanian commercial register held by the National Business Centre with unique identification number - NUIS M11425002H, with registered office at Rruga Abdi Toptani, Torre Drin building, kati IV, Tirana, Albania (hereinafter referred to as the "Company") and owns 1 share of the Company representing 100% of the share capital of the Company;
- E) The Purchaser has approached the Seller and made an offer to acquire the entire share capital of the Company on and subject to the terms and conditions of this Agreement;
- F) Following negotiations conducted in good faith between the Seller and the Purchaser, the Seller has agreed to sell to Purchaser and Purchaser has agreed to purchase by Seller the entire share capital of the Company, in accordance with the terms and conditions of this Agreement.

**NOW, THEREFORE**, in consideration of the foregoing and the mutual covenants herein contained, the Parties hereby agree as follows:

### 9. Recitals; definition; interpretation

6.1 All the foregoing recitals hereto, represent an integral and material part of this Agreement.

6.2 Gender and Number. Any reference in this Agreement to any gender shall include all genders, and words importing the singular number only shall include the plural and vice-versa, unless differently specified.





6.3 Headings, etc. The division of this Agreement into Sections, subsections, clauses and other subdivisions, as well as the insertion of headings are for convenience of reference only and shall not affect or be utilized in the construction or interpretation of this Agreement.

6.4 The language of negotiation of this Agreement has been English, this Agreement is executed in English (with annexed Albanian translation), and the English text shall prevail for all purposes of determining the intention of the Parties and in any construction of this Agreement.

## 10. Scope of this Agreement

7.1 **Sale, Purchase and Transfer of the share.** Subject to the terms and conditions of this Agreement, the Seller shall sell to Purchaser and the Purchaser shall purchase from Seller, a share representing 100% of the share capital of the Company (the "Share").

7.2 **Transfer of the title over the Share.** The Parties agree that the transfer of the title over the Share from Seller to Purchaser shall occur immediately upon payment of the Purchase Price as defined in Article 4.1 below. Upon payment of the Purchase Price, each Party shall be entitled to register the transfer of the Share under this Agreement with the Albanian commercial register held by the National Business Centre.

7.3 **Covenants for title.** The Seller covenants that it (i) is the sole and exclusive owner of the Share and has the full right to transfer the legal and beneficial title to the Share in accordance with this Agreement; and (ii) it is disposing the Share free from any encumbrances, meaning free from any claim, right to acquire, pledge, charge, security, option or any kind of agreement, arrangement or obligation to create any of the foregoing on the Share, (iii) the consummation of the transaction contemplated hereby will not result in a breach of, or constitute a default of any material agreement or other legal instrument by which the Seller or the Company is bound, and (iv) the Company will not incur any liability for any brokerage, finder's or similar fees or commissions as consequence of the occurrence of the transfer of the title over the Share regulated by this Agreement.

## 11. The Company.

8.1 **Assets of the Company.** The Parties agree that upon transfer of the title over the Share to the Purchaser, the Company will have the following assets registered in its books:

- a. Property no. 129/14, Surface 5993 sqm, arable land - cadastral zone 1522, volume 3, page 197, State Cadaster Agency, local directorate of Durrës, with address: Village of Draç – Durrës;
- b. Property no. 129/9, Surface 607 sqm, arable land - cadastral zone 1522, volume 3, page 37, State Cadaster Agency, local directorate of Durrës, with address: Village of Draç – Durrës;
- c. Property no. 129/2, Surface 10000 sqm, arable land - cadastral zone 1522, volume 2, page 246, State Cadaster Agency, local directorate of Durrës, with address: Village of Draç – Durrës;
- d. Property no. 129/8, Surface 500 sqm, arable land - cadastral zone 1522, volume 3, page 36, State Cadaster Agency, local directorate of Durrës, with address: Village of Draç – Durrës;
- e. Property no. 129/7, Surface 500 sqm, arable land - cadastral zone 1522, volume 3, page 35, State Cadaster Agency, local directorate of Durrës, with address: Village of Draç – Durrës;

M





f. Property no. 129/13, Surface 2000 sqm, arable land - cadastral zone 1522, volume 3, page 196, State Cadaster Agency, local directorate of Durrës, with address: Village of Draç – Durrës (together the “Properties”).

The Seller represents and warrants that (i) the Company is solely, legally and beneficially entitled to and has good, marketable and undisputed title to and exclusive occupation of each of the Properties, and that (ii) each of the Properties is held free and clear of any encumbrance whatsoever (including mortgage or hypothecation or any third parties right).

**8.2 Liabilities of the Company.** The Seller undertakes that the Company does not have any known unsettled liabilities against any third parties, except for ongoing ordinary and usual business liabilities in accordance with the law.

**8.3 Additional Representations and Warranties.** In addition, the Seller expressly warrants that, as at the date of execution of the present Agreement, (i) the Company has duly and accurately drawn up, in terms of both contents and format, and has promptly filed, any and all required tax and social security returns and has, and will have as at completion, duly fulfilled any formalities set out from time to time by the relevant tax and social security provisions in force, (ii) the employees of the Company have been regularly paid for all services rendered during the relevant relationship, in compliance with the applicable legal and contractual provisions in force (including the amounts due in connection with social security contributions and legal withholding taxes) and (iii) there are no litigation or arbitration proceedings pending or threatened by or against the Company, no injunction granted against the Company and there is no matter or fact in existence which might give rise to the same.

**8.4 Indemnification rights.** In any case, the Seller expressly undertakes and guarantees, that any actual or future liabilities of the Company arising before or after the date of this Agreement but relating to acts, omissions, facts or circumstances having occurred prior to the date of execution of the present Agreement, reported or not in the financial statements of the Company (including, but not limited to the breach of the above warranties), shall be borne exclusively by the Seller and the latter shall hold the Company and/or the Purchaser harmless from any consequences related to these liabilities indemnifying the Company and/or the Purchaser of the full amount of any loss incurred from the above. If any event occurs which could give rise to a liability for the Company, the Purchaser shall give notice of such event to Seller providing all the reasonable details thereof and the amount allegedly due. The Seller undertakes to pay any indemnification obligation against the Company and/or Purchaser within 3 months from the receipt of the claim notice, unless the notice of claim is challenged by the Seller within and not later than 30 calendar days from its receipt.

## 12. Purchase Price

**12.1. Purchase Price.** In consideration for the transfer of the Share, the Purchaser shall pay to the Seller a price of EUR 300,000 (three hundred thousand) (the “Purchase Price”).



A2023053950425794036

12.2. **Payment.** The Parties agree that the Purchase Price shall be paid to the Seller in one installment, in accordance with the modalities agreed below, within and not later than eight months from the date of execution of the present Agreement.

12.3. **Seller's designated account.** Any payments to be made to Seller under this Agreement shall be made to the following bank account of Seller (or any such bank account as may be duly notified by Seller to Purchaser):

Bank:	Cairo Amman Bank
Branch Name:	Main Branch – Zara
Address:	Wadi Saqra Street, 11194 Amman
Account holder:	JAMAL ABDULSALAM ABU ISSA
Account no.:	090015338937
IBAN no.:	JO80CAAB143000000090015338937
BIC:	CAABJOAM
SWIFT:	CAABJOAMXXX

12.4. **Failure to pay the Purchase Price.** Unless otherwise agreed by the Seller, the Parties agree that in case Purchaser fails to pay the Purchase Price within the term defined in article 4.2 above, this Agreement shall become null and void.

### 13. Confidentiality

The Parties agree that any information contained herein or in relation to this Agreement, or other information relating to this Agreement received by either Party during the performance of this Agreement, shall be confidential, and neither Party shall have the right to disclose such information to any third party without the prior written consent of the other Party, except to the extent that such disclosure is required by applicable law.

### 14. Notices

14.1. All notices or other communication required by this Agreement shall be in writing and shall be delivered by email, hand or internationally recognized courier service and shall be regarded as properly given upon actual delivery to the address of the relevant Party as specified below:

**For Seller:**

Address: Hoxha, Memi & Hoxha Sh.p.k.  
Rruga Abdi Toptani  
Torre Drin, kati 4,  
Tirana  
Email: : [jabuissa@rehaangroup.com](mailto:jabuissa@rehaangroup.com) / [andi.memi@hmf.al](mailto:andi.memi@hmf.al)  
Attn: Jamal ABDULSALAM M ABUISSA/ Andi Memi

**For Purchaser:**

Address: Rruga Dervish Hatixhe, Pallati Moxart, Kati 2, Tirana, Albania  
Tirana, Albania





A2023053950425794036

Email: elda.llambi@lim-em.al  
Attn: Mr. Shkelqim Beshiri/ Ms. Elda Llambi

14.2. Either Party may by written notice to the other Party change its address to which notices or other communications are to be sent.

**15. Governing law and jurisdiction**

15.1. The construction, validity, performance and execution of this Agreement shall be governed by and interpreted in accordance with Albanian law.

15.2. Any dispute arising under or in connection with this Agreement shall be settled between the Parties by negotiation between the Parties.

15.3. If the Parties are unable to resolve a dispute through amicable negotiation within 10 Business Days, either Party may exclusively refer such dispute the Tirana First Instance District Court.

**16. Miscellaneous**

16.1. All bank expenses shall be covered by the Party that conducts a payment.

16.2. This Agreement may not be amended, modified or altered, except by an instrument in writing signed by both Parties.

16.3. If any provision of this Agreement is held by any court, arbitral tribunal or other competent authority to be void or unenforceable, that provision shall be deemed to be deleted from this Agreement and the remaining provisions of this Agreement shall continue in full force and effect, and the Parties shall use their respective reasonable endeavors to procure that any such provision is replaced by a provision which is valid and enforceable, and which gives effect to the spirit and intent of this Agreement.

16.4. This Agreement constitutes the entire agreement and understanding between the Parties in connection with the transactions contemplated hereby and supersede all prior negotiations and understandings between the Parties (whether written or oral) in respect of the transactions contemplated hereby; and each Party confirms that in entering into this Agreement it has not relied on any statements, promises or inducements made by the other Party that are not expressly contained in this Agreement.

16.5. Each Party will be responsible for its own costs and expenses in relation to the negotiation, preparation, execution and implementation of this Agreement.

**PARTIES**

**The Seller:**

Jamal ABDUSALAM M ABUISSA

*Jamal Ab-7559*

NOTARY PUBLIC  
Julian Zhelogu

**The Purchaser**

Klar Sh.p.k.

Gentian Sali (Administrator)



*Gentian Sali*



SHOQËRIA KJAR SHPK  
NUIS: K81309049N  
Adresa: Tirane Rruga Dervish Hatixhe,  
Pallati Mozart, Kati i 2, Zip Code 1001

Nr. 50 Prot

### VENDIM I ORTAKUT TE VETEM I SHOQERISE KJAR SHPK

Sot ne date 29.09.23 ora 13:00 ne seline e Shoqerise **KJAR SHPK**, me NUIS K81309049N, me seli ndodhur ne "Rruga Dervish Hatixhe, Pallati Mozart, Kati i 2, Zip Code 1001" – Tirane eshte prezent personalisht ortakut i vetem i shoqerise:

- a. **Shkelqim Beshiri**, identifikuar me Leternjoftim ID Nr Personal G60822041V, madhor me zotesi te plote juridike per te vepruar i cili eshte mbajtes i 100% te kapitalit te shoqerise

Ortakut i Vetem shqyrtoj dhe vendosi mbi rendin e dites si me poshte:

#### RENDI I DITES

1. Shoqeria KJAR SHPK te nenshkruaj ne cilesine e Bleresit Marreveshje per Shitje Kuotash me Ortakun e vetem te shoqerise PortoEuropa SHPK z. **Jamal ABDUSALAM M ABUISSA** i cili zoteron 1 Kuote te shoqerise qe perfaqeson 100% kapitalin e shoqerise.
2. Caktimin e Administratorit te shoqerise per nenshkrimin e Marreveshjes se Kuotave qe do te nenshkruhet midis Ortakut te vetem te shoqerise PortoEuropa SHPK z. **Jamal ABDUSALAM M ABUISSA** dhe shoqerise KJAR SHPK sipas kushteve cituara ne kete vendim.
3. Te tjera dhe eventuale

Ortakut i shoqerise pasi shqyrtoi rendin e dites dhe ceshtjet e tij, me unanimitet

#### VENDOSI:

1. Shoqeria KJAR SHPK do te nenshkruaj ne cilesine e Bleresit Marreveshje per Shitje Kuotash me ane te se ciles shoqeria KJAR SHPK do ti blej z. **Jamal ABDUSALAM M ABUISSA (ketu e meposhte referuar si Shitesi)**, nje kuote qe perfaqeson 100% te kapitalit te shoqerise PortoEuropa SHPK, me NUIS M11425002H me kushte/rrethana si me siper cituar:
  - Cmimi i blerjes/transferimit te kuotes eshte 300,000 Euro (treqind mije euro) ("Çmimi i Blerjes").
  - Çmimi i blerjes do t'i paguhet Shitesit në një këst, në përputhje me mënyrat e rëna dakord në vijim, brenda e jo më vonë se tete muaj nga data e nënshkrimit të kësaj Marrëveshjeje;
  - Palet bien dakord se në momentin e transferimit të titullit mbi Kuotën Blerësit, Shoqëria PortoEuropa SHPK, me NUIS M11425002H do të ketë aktivet e mëposhtme të regjistruara në librat e saj:
    - a) Pasuria nr. 129/14, sipërfaqe 5993 m2, tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, faqja 197, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës;
    - b) Pasuria nr. 129/9, sipërfaqe 607 m2, tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, faqja 37, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës;
    - c) Pasuria nr. 129/2, sipërfaqe 10000 m2, tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 2, faqja 246, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës;
    - d) Pasuria nr. 129/8, sipërfaqe 500 m2, tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, faqe 36, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës;
    - e) Pasuria nr. 129/7, sipërfaqe 500 m2, tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, faqe 35, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës;





SHOQËRIA KLAR SHPK  
NUIS: K81309049N  
Adresa: Tirane Rruga Dervish Hatixhe,  
Pallati Mozart, Kati i 2, Zip Code 1001

- f) Pasuria nr. 129/13, sipërfaqe 2000 m2, tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, page 196, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës (të gjitha së bashku “Pasuritë”).
2. Te autorizoj Z. Gentjan Sali i cili ka te drejte te nenshkruaj Marreveshjes se Kuotave qe do te nenshkruhet midis Ortakut te vetem te shoqerise PortoEuropa SHPK z. **Jamal ABDUSALAM M ABUISSA** dhe shoqerise KLAR SHPK sipas kushteve ketu me siper cituar. Per kushte dhe terma te tjera te kontrates te cilat nuk jane percaktuar ne kete Vendim ne menyre eksplicite, administrator ka te drejte ti negocioje dhe vendos per to duke respektuar parimet dhe interest me te mira per shoqerine.

Duke mos pasur kundërshtime për sa u vendos me sipër, mbledhja konsiderohet e mbyllur dhe ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

**ORTAKU I VETEM**

**Shkelqim Beshiri**

*Shkelqim Beshiri*



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

### GJENDJA E REGJISTRIMIT

1. Numri unik i identifikimit të subjektit (NUIS)	M11425002H	
2. Data e Regjistrimit	25/02/2021	
3. Emri i Subjektit	PortoEuropa	
4. Forma ligjore	SHPK	
5. Data e themelimit	23/02/2021	
6. Kohëzgjatja	Nga: 23/02/2021	
7. Zyra qendrore e shoqërisë në Shqipëri	Tirane Tirane TIRANE Rruga Abdi Toptani, Torre Drin, kati IV	
8. Kapitali	100,00	
8.1 Numri i përgjithshëm i kuotave	1,00	
9. Objekti i aktivitetit	<p>Shoqëria ka për objekt të saj kryerjen e të gjitha aktiviteteve që një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar mund të ushtroje në baze të legjislacionit shqiptar, brenda ose jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë, duke përfshirë në veçanti: Zhvillimin e pasurive të paluajtshme, investimet në infrastrukture, turizmin dhe aktivitete të tjera të lidhura me sa më sipër; Ndertimin dhe zbatimin e punimeve duke përfshirë por pa u kufizuar nga, ndertimet civile, urbanistike, çdo transaksion tregtar në lidhje me pasuritë e luajtshme dhe të paluajtshme, shitje dhe blerje pjesëmarrjesh në shoqëri, dege, konsorciume ose ente të tjera, garantimi dhe/ose vendosja e barreve (mbi pasuri të luajtshme ose të paluajtshme), si edhe lidhja e çdo marrëveshjeje financiare, ofrimi i shërbimeve këshilluese, zhvillimi i studimeve kërkimore të tregut, krijimi i patentave dhe markave tregtare si edhe të drejta të tjera të pronësive intelektuale, themelimi dhe organizimi i rrjeteve tregtare, lidhja e marrëveshjeve të agjencise dhe të shërbimit. Gjithashtu, Shoqëria mund të kryejë çdo aktivitet tjetër të nevojshëm apo të dobishëm për realizimin e qëllimeve të saj përfshirë edhe aktivitetin e ofrimit të shërbimeve, tregtimin, importin dhe eksportin e mallrave dhe shërbimeve.</p>	
10. Administratori/ët	JAMAL ABDUSALAM M ABUISSA	
10.1 Afati i emërimit	Nga: 23/02/2021	Deri: 23/02/2026



11. Procedura e emërimit nëse ndryshon nga parashikimet ligjore 11.1 Kufizimet e kompetencave (nëse ka)	
12. Ortakët	JAMALABDULSALAM M ABUISSA
12.1 Vlera e kapitalit	Para: 100,00 Natyre:
12.2 Numri i pjesëve	1,00
12.3 Pjesëmarrja në përqindje (%)	100,00
<i>- Të përfaqësuarit, (Plotësohet vetëm nëse zotëron kuotën si përfaqësues)</i>	
13. Vende të tjera të ushtrimit të aktivitetit	
14. Të dhëna që njoftohen vullnetarisht	Emri Tregtar: PortoEuropa E-Mail: majlinda.sheshi@hnh.al Telefon: 0692724657
15. Statusi:	Aktiv

Data: 09/10/2023

Emri, Mbiemri, Nënshkrimi  
(i nëpunësit të sportelit)

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

### GJENDJA E REGJISTRIMIT

1. Numri unik i identifikimit të subjektit (NUIS)	K81309049N	
2. Data e Regjistrimit	09/01/2008	
3. Emri i Subjektit	klar	
4. Forma ligjore	SHPK	
5. Data e themelimit	31/12/2007	
6. Kohëzgjatja	Nga: 31/12/2007	
7. Zyra qendrore e shoqërisë në Shqipëri	Tirane Tirane Rruga Dervish Hatixhe, Pallati Mozart, Kati i 2, Zip Code 1001	
8. Kapitali	190.000.000,00	
8.1 Numri i përgjithshëm i kuotave	100,00	
9. Objekti i aktivitetit	Real Estate. Tregti të kafes, import - eksport, të artikujve ushqimorë industriale etj. Tregtim me shumicë dhe pakicë, si dhe në aktivitetin e import-eksportit të produkteve të ndryshme industriale dhe ushqimore. Prodhim, përpunim, tregtim me shumicë dhe pakicë të lendeve të drurit dhe produkteve të tyre. Të realizojë ndërtime. Import, eksport dhe tregtim me shumicë dhe pakicë të mallrave të ndryshme ku përfshihen mallra ushqimore, mallra industriale, vere, pije alkoolike dhe joalkoolike, shërbime tranziti, magazinash, komisione dhe përfaqësime të personave juridike e fizike. Shërbim teknik, asistencë teknike dhe mirëmbajtje të pajisjeve në funksion të kafes. Aktiviteti i Shoqërisë nuk do të kufizohet vetëm në këto produkte apo vetëm në këto lloje veprimtarie. Veprimtari të ndryshme në fushën e studimit dhe projektimit, konsulence në projektim, menaxhim projektimi. Zhvillim projektesh.	
10. Administratori/ët	Gentjan Sali	
10.1 Afati i emërimit	Nga: 21/03/2023	Deri: 21/03/2028
11. Procedura e emërimit nëse ndryshon nga parashikimet ligjore	Administratori ka të drejtë të kryejë të gjitha veprimet e Administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë sipas Ligjit, statutit dhe vendimeve të Asamblesë së Shoqërisë. Të përfaqësojë shoqërinë përpara të tretëve dhe në gjykim. Ai gëzon të drejtën e firmës. Administratori i shoqërisë	
11.1 Kufizimet e kompetencave (nëse ka)		

	<p>perjashtohet nga e drejta e marrjes se kredive bankare nga aktiviteti ne fushen e investimeve dhe berja e shpenzimeve tej aktivitetit te zakonshem te shoqerise. Administratori Z. Gentian Sali nuk ka asnje tager per te kryer transaksione, terheqje apo veprime te tjera qe lidhen me levizjet bankare prane Bankave te nivelit te II. Te gjitha te drejtat per te kryer transaksione, terheqje apo veprime te tjera qe lidhen me levizjet bankare prane Bankave te nivelit te II do i kete ortakut i vetem i shoqerise Z. Shkelqim Beshiri. Te gjitha levizjet bankare do te kryhen nga ortakut i vetem i shoqerise. Administratori mund ti delegoje te drejtat e veta fillimisht njerit prej ortakëve ose me pas nje personi te trete (kur shoqeria mbetet me nje ortak te Autorizuar me shkrim per te perfaqesuar shoqerine si dhe te kryej veprime dhe praktika te ndryshme ne emer te tij. Administratori ka tager te plote per te kryer transaksione, terheqje, likuidime apo cdo veprim tjetër qe lidhen me levizjet bankare prane Bankes se Nivelit te II OTP Bank ne te cilen shoqeria KLAR sh.p.k. disponon llogari bankare ne disa monedha. Te gjitha te drejtat per te kryer veprimet bankare transaksione, terheqje, likuidime apo cdo veprim tjetër qe lidhen me levizjet bankare prane Bankes se Nivelit te II OTP Bank do ti kene ortakut i vetem dhe Administratori vec e vec Shkelqim Beshiri dhe/ose gentjan Sali me te drejta te plota</p>									
<p>12. Ortakët</p> <p>12.1 Vlera e kapitalit</p> <p>12.2 Numri i pjesëve</p> <p>12.3 Pjesëmarrja në përqindje (%)</p> <p>- Të përfaqësuarit, (Plotësohet vetëm nëse zotëron kuotën si përfaqësues)</p>	<p>ShkelqimBeshiri</p> <table border="1" data-bbox="721 1263 1473 1429"> <tr> <td data-bbox="721 1263 1091 1330">Para:</td> <td data-bbox="1098 1263 1473 1330">Natyre:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="721 1339 1091 1375">178.423.694,00</td> <td data-bbox="1098 1339 1473 1375">11.576.306,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="721 1384 1473 1429">100,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="721 1429 1473 1464">100,00</td> </tr> </table>		Para:	Natyre:	178.423.694,00	11.576.306,00	100,00		100,00	
Para:	Natyre:									
178.423.694,00	11.576.306,00									
100,00										
100,00										
<p>13. Vende të tjera të ushtrimit të aktivitetit</p>	<p>Tirane Tirane TIRANE Rruga "Siri Kodra", Njesia Strukturore G/25 (pjesë e TR/456), Tirane, "Godine banimi dhe sherbime 6 dhe 7 kat me 2 kat parkim nentoke, ne prone te shoqerise "ERDA" sh.p.k" Tirane Tirane TIRANE TIRANE, KASHAR, AUTOMJETI ME TARGE AB412GU 1001Tirane Tirane TIRANE Rruga "Besim Imami", Njesia Administrative Nr.7, Tiranë, "Godinë Banimi dhe Shërbimi 2,4,6,7,8,9 dhe 10 Kate me 2 Kate Parkimi Nëntokë" Tirane Tirane TIRANE Automjeti me targe AA 084 AA Tirane Tirane TIRANE Automjet me targe TR 8107 U Tirane Tirane TIRANE Njesia Administrative Nr.11, Rruga Dritan Hoxha, Godine banimi dhe sherbime 3,5,7,9 dhe 11 kate, me 2 kat parkim nentoke. Tirane Kashar KASHAR Automjet</p>									