

SHARE TRANSFER CONTRACT

Signed in Tirana, on December 29, 2023

BETWEEN

- (1) **Berinv B.V.**, a private company with limited liability, incorporated and existing under the laws of the Netherlands, with statutory seat in the Hague, the Netherlands and place of business at Strawinskylaan 1431, 1077XX Amsterdam, the Netherlands, registered in the Dutch Chamber of Commerce under number 71211136, duly represented by Mr. Nikita Vinogradov on behalf of Dutch Trust Management BV (hereinafter referred to as “**Seller**”)
- (2) **VIDEL sh.p.k.**, a limited liability company, established under the laws of Albania, registered in the Albanian Company Register with No. L81806038A, having its registered office located at Rr. Teodor Keko, Tirana, duly represented by Sole Shareholder/Administrator Mr. Musa Basha, Albanian citizen, born in Shtiqen, Kukes, on 05/04/1963, resident in Tirana, bearer of the ID Document No. G30405087U, hereinafter referred to as the “**Purchaser**”.

the Seller and the Purchaser shall hereinafter also be referred to, together as the “**Parties**” and separately the Purchaser, and the Seller, jointly, as a “**Party**”.

WHEREAS

- a) Sanitary Cleaning Sh.p.k. (the “**Company**”), is a limited liability company established and existing under the laws of Albania, having its registered office at Rr. Teodor Keko, P. Pelivani, Tirana, Albania, registered with the Albanian Company Register (QKB), under tax number L42429004B, with a registered share capital of 20,000 (twenty thousand) Euro (the “**Company Capital**”), divided in 3 (three) shares.
- b) The Seller owns 1 (one) Share (the “**Share**”) of the Company, representing 60% (sixty percent) of the Company Capital.
- c) The Seller and the Purchaser have agreed for the transfer of the Share, from Seller to Purchaser.

NOW THEREFORE, in consideration of mutual understandings between the Parties, it is hereby agreed as follows:

1. PURPOSE

The purpose of this Share Transfer Contract is to assign, transfer and convey, with immediate effect, the legal and economic title on the Share, representing 60% of the registered share capital of the Company, from Seller to Purchaser, with full title guarantee, and free and clear of any encumbrance, pledge, lien or third-party interests. Upon signing of this Contract, which is also the share transfer deed, the Share in sale shall be owned by the Purchaser as follows:

- VIDEL sh.p.k., owner of one share of the Company, with the nominal value of 12,000 (twelve thousand) Euro, which constitutes 60% of the Company's capital.

2. PURCHASE PRICE



As consideration for the purchase of the Shares, the Purchaser shall pay in favour of the Seller, a total amount of Euro 100,000 (one hundred thousand Euro) (the "**Purchase Price**").

The Purchase Price is to be paid by the Purchaser in favour of the Seller immediately upon signing of this Contract to the bank account of the Company as the Seller does not have its own bank account. The Company, by co-signing this Contract, agrees to keep the amounts on its bank account on behalf and for the benefit of the Seller whereby only the Seller is able to request any settlements with the funds from the Purchase Price. The details of the bank account of the Company to be used for the payment of the Purchase Price are provided in **Annex I** to this Contract.

3. REGISTRATION

Upon signature of this Contract and payment of the Purchase Price, the Parties shall collaborate and exchange the necessary corporate documents and other documents required by law for the registration of the Purchaser into the commercial registry in Albania, held by the National Business Centre, as owner of the Share, and jointly conduct in good faith any action, including the execution of any document, necessary for the accomplishment of such registration.

4. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

The Purchaser hereby confirms that is satisfied by the representations and warranties, separately provided by the Seller with respect to the sale and transfer of the Share.

5. CONSEQUENCES OF THE SHARE PURCHASE

The Parties agree that as a result of the sale of the share, the Purchaser shall become the owner of 1 (one) share which gives him the right to participate with 60 % (sixty percent) in the share capital of the Company, while the Seller loses ownership over the aforementioned share.

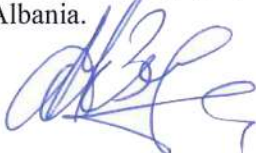
By signing this Contract and the transfer of ownership of the Share owned by the Seller, in favour of the Purchaser, the share capital of the Company, will be owned as follows:

- The shareholder VIDEL sh.p.k., will be the owner of one share of the Company, with the nominal value of 12,000 (twelve thousand) Euro, which constitutes 60% of the Company's capital
- The shareholder Fatos Deliu, will be the owner of one share of the Company, with a nominal value of 4,000 (four thousand) Euro, which constitutes 20 % (twenty percent) of the Company's capital
- The shareholder Bekim Jata, will be the owner of one share of the Company, with a nominal value of 4,000 (four thousand) Euro, which constitutes 20 % (twenty percent) of the Company's capital

6. GOVERNING LAW AND DISPUTE RESOLUTION

If any dispute arises between the Parties in connection with or relating to this Contract (a "Dispute") any Party to the Dispute may, by notice in writing to the other Party to the Dispute, require it to be referred to a designated representatives of the Sellers and a designated representative of the Purchaser, who shall attempt to resolve the Dispute through amicable discussions within thirty (30) days from the date that the notice of the Dispute is served by a Party on the other Party.

Any dispute, difference, controversy or claim arising out of or relating to this Agreement, or the breach, termination or invalidity thereof, that may not be solved through amicable discussions within the above-mentioned thirty (30) days term, shall exclusively and finally be settled by the District Court of Tirana, Albania.



This Share Transfer Contract, and the rights and obligations of the Parties hereunder shall remain in full force and effect pending the decision in such dispute proceeding, which decision, if appropriate, shall determine whether and when any termination shall become effective.

7. MISCELLANEOUS

The conditions set forth in this Contract shall be interpreted without stopping at the literary meaning of the words, but rather, taking into account the true purpose of the Parties, which has caused them to sign this Contract. The terms of the Contract shall be interpreted through one another, with each one bearing the meaning that emanates from the entirety of the act. In case of doubt, the Contract or its terms are interpreted in the way in which they may be effective and not in a way in which they would have no effect.




The applicable law for the interpretation of this Contract will be the legislation in force in the Republic of Albania, and more specifically, articles 705 et seq. of the Civil Code (amended), as well as articles 73-75 of the law no.9901, dated 14.04.2008 "On entrepreneurs and commercial companies" (amended).

No amendment of this Contract shall be effective unless made in writing and signed by all the Parties.

This Contract enters into force upon its signature. Attached and an integral part of this Contract are:

- Copy of identification documents of the signing Parties;
- Extract from the commercial register of the Seller;
- Extract from the commercial register of the Purchaser;

This Contract is executed in four (4) copies in English Language, with an official translation in Albanian language. In case of any disparities between both versions, the English version shall prevail.

Signed on behalf of the Seller , by Nikita Vinogradov, representing Dutch Trust Management BV, being a person who, in accordance with the laws of that territory, is acting under the authority of Berinv BV))) Nikita Vinogradov– Authorised signatory) On behalf of Berinv BV)) 
Signed on behalf of the Purchaser , by Musa Basha, being a person who, in accordance with the laws of that territory, is acting under the authority of Videll shpk)) Musa Basha – Authorised signatory) On behalf of Videll shpk))) 
Only to the extent required and applicable for Article 2 of this Contract, signed on behalf of the Company , by Olsi Zeqiri, being a person who, in accordance with the laws of that territory, is acting under the authority of Sanitary Cleaning shpk)) Olsi Zeqiri – Authorised signatory) On behalf of Sanitary Cleaning shpk))) 



ANNEX I – BANK ACCOUNT DETAILS FOR THE PAYMENT OF THE PURCHASE PRICE

The Purchase Price should be paid by the Purchaser to the Seller at the following bank account:

Beneficiary: Sanitary Cleaning Shpk
Account No: 0011098669
IBAN: AL32202112260000000011098669
SWFT: SGSBALTX
Bank: Raiffeisen Bank

Nikita Vinogradov



KONTRATË E TRANSFERIMIT TË AKSIONIT

Nënshkruar në Tiranë, më 29 Dhjetor 2023

MIDIS

- (1) **Berin B.V.**, një kompani private me përgjegjësi të kufizuar, që është themeluar dhe operon sipas ligjeve të Holandës, me seli statutore në Hagë, Holandë, dhe me vendndodhje të biznesit në Strawinskylaan 143, 1077XX Amsterdam, Holandë, regjistruar në Dhomën Tregtare të Holandës me numër 71211136, e përfaqësuar rregullisht nga Z. Nikita Vinogradov në emër të Dutch Trust Management BV (në vijim referuar si “**Shitësi**”)
- (2) **VIDEL sh.p.k.**, një kompani me përgjegjësi të kufizuar, themeluar sipas ligjeve të Shqipërisë, regjistruar në Regjistrin e Kompanive Shqipëri me Nr. L81806038A, me zyrë të regjistruar në adresën: Rr. Teodor Keko, Tiranë, përfaqësuar rregullisht nga Aksionari/Administratori i Vetëm Z. Musa Basha, qytetar shqiptar, lindur në Shtiqen, Kukës, më 05/04/1963, banues në Tiranë, mbajtës i dokumentit të identifikimit Nr. G30405087U, në vijim referuar si “**Blerësi**”.

Shitësi dhe Blerësi, në vijim, do të referohen, së bashku, edhe si “**Palët**”, dhe të ndarë nga njeri-tjetri si Blerësi dhe Shitësi, bashkërisht, si një “**Palë**”.

NDËRSA

- a) Sanitary Cleaning sh.p.k. (“Kompania”) është një kompani me përgjegjësi të kufizuar, që operon sipas ligjeve të Shqipërisë, me zyrë të regjistruar në adresën: Rr. Teodor Keko, P. Pelivani, Tiranë, Shqipëri, regjistruar në Regjistrin e Kompanive Shqipëri (QKB), me numër tatimor L4249004B, me kapital aksionar të regjistruar prej 20,000 (njëzet mijë) Euro (“Kapitali i Kompanisë”), ndarë në 3 (tre) aksione.
- b) Shitësi zotëron 1 (një) Aksion (“Aksioni”) të Kompanisë, që përfaqëson 60% (gjashtëdhjetë për qind) të Kapitalit të Kompanisë.
- c) Shitësi dhe Blerësi kanë rënë dakord për transferimin e Aksionit nga Shitësi te Blerësi.

PËR KËTË ARSYE, duke pasur në konsideratë mirëkuptimet e ndërsjella midis Palëve, në vijim dakordësohet si në vijim:

1. QËLLIMI

Qëllimi i kësaj Kontrate të Transferimit të Aksioneve është caktimi, transferimi dhe përcjellja, me efekt të menjëhershëm, i titullit juridik dhe ekonomik mbi Aksionin, që përfaqëson 60% të kapitalit të regjistruar të aksioneve të Kompanisë, nga Shitësi te Blerësi, me garanci për titullin e plotë, dhe të lirë e të pastër nga çdo barrë, peng, përgjegjësi ose interesa të palëve të treta. Pas nënshkrimit

Alfyfi

të kësaj Kontrate, që është edhe akti i transferimit të aksioneve, Aksioni në shitje do të zotërohet nga Blerësi si në vijim:

- VIDEL sh.p.k., zotërues i një aksioni të Kompanisë, me vlerë nominale prej 12,000 (dymbëdhjetë mijë) Euro, që përbën 60% të kapitalit të Kompanisë.

2. ÇMIMI I BLERJES

Sipas blerjes së Aksioneve, Blerësi duhet të paguajë në favor të Shitësit, një shumë në total prej 100,000 euro (njëqind mijë euro) ("Çmimi i Blerjes").

Çmimi i Blerjes duhet të paguhet nga Blerësi në favor të Shitësit menjëherë pas nënshkrimit të kësaj Kontrate në llogarinë bankare të Kompanisë pasi Shitësi nuk ka llogarinë e tij bankare. Kompania, duke nënshkruar bashkërisht këtë Kontratë, bie dakord të mbajë shumat në llogarinë e saj bankare në emër dhe për përfitimin e Shitësit, ku vetëm Blerësi do të mund të kërkojë shlyerje me fondet nga Çmimi i Blerjes. Detajet e llogarisë bankare që do të përdoren për shlyerjen e Çmimit të Blerjes paraqiten në Aneksin 1 të kësaj Kontrate.

3. REGJISTRIMI

Pas nënshkrimit të kësaj Kontrate dhe shlyerjes së Çmimit të Blerjes, Palët do të bashkëpunojnë dhe shkëmbejnë dokumentet e nevojshme të kompanisë dhe dokumente të tjera të kërkuara sipas ligjit për regjistrimin e Blerësit në regjistrin tregtar në Shqipëri, pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit, si pronar i Aksionit, dhe së bashku kryejnë në mirëbesim çdo veprim, duke përfshirë ekzekutimin e çdo dokumenti të nevojshëm për realizimin e këtij regjistrimi.

4. PËRFAQËSIMET DHE GARANCITË

Me anë të këtij dokumenti, Blerësi konfirmon se është i kënaqur nga përfaqësimet dhe garancitë të ofruara në mënyrë të veçuar nga Shitësi për shitjen dhe transferimin e Aksionit.

5. PASOJAT E BLERJES SË AKSIONIT

Palët bien dakord se si rezultat i shitjes së aksionit, Blerësi bëhet pronari i 1 (një) aksioni, që i jep të drejtën të marrë pjesë me 60% (gjashtëdhjetë për qind) në kapitalin e aksioneve të Kompanisë, ndërsa Shitësi humb pronësinë ndaj aksionit të sipërpërmendur.

Pas nënshkrimit të kësaj Kontrate dhe transferimit të pronësisë të Aksionit të zotëruar nga Shitësi në favor të Blerësit, kapitali aksionar i Kompanisë, do të zotërohet si në vijim:

- Aksionari VIDEL sh.p.k. do të jetë zotëruesi i një aksioni të Kompanisë, me vlerë nominale prej 12,000 (dymbëdhjetë mijë) Euro, që përbën 60% të kapitalit të Kompanisë
- Aksionari Fatos Deliu do të jetë pronari i një aksioni të Kompanisë, me vlerë nominale prej 4,000 (katër mijë) euro, që përbën 20% (njëzet për qind) të kapitalit të Kompanisë
- Aksionari Bekim Jata do të jetë pronari i një aksioni të Kompanisë me vlerë nominale prej 4,000 (katër mijë) euro, që përbën 20% (njëzet për qind) të kapitalit të Kompanisë.

6. LEGJISLACIONI DOMINUES DHE ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

Në rastin kur midis Palëve lind ndonjë mosmarrëveshje për ose në lidhje me këtë Kontratë (një "Mosmarrëveshje"), çdo Palë në Mosmarrëveshje, me anë të një njoftimi me shkrim për Palën tjetër në Mosmarrëveshje, mund të kërkojë që ta referojë te një përfaqësues i caktuar i Shitësve dhe një përfaqësues i caktuar i Blerësit,, të cilët do të përpiqen ta zgjidhin Mosmarrëveshjen me anë të diskutimeve miqësore brenda tridhjetë (30) ditëve nga data kur njoftimi për Mosmarrëveshjen i dorëzohet njëres Palë nga Pala tjetër.

Çdo mosmarrëveshje, ndryshim, ose pretendim që lind nga ose në lidhje me këtë Marrëveshje, apo shkelje, ndërprerje ose pavlefshmëri, që mund të mos zgjidhet me anë të diskutimeve miqësore brenda afatit tridhjetë-ditor (30) të sipërpërmendur, do të zgjidhet ekskluzivisht dhe në mënyrë përfundimtare nga Gjykata e Rrethit, Tiranë, Shqipëri.

Kjo Kontrate e Transferimit të Aksionit, dhe të drejtat dhe detyrimet e Palëve në këtë Kontratë, do të mbesin në fuqi në pritje të vendimit nga procesi për këtë mosmarrëveshje, vendim i cili, nëse është rasti, do të përcaktojë nëse dhe kur do të hyjë në fuqi ndërprerja.

7. TË NDRYSHME

Kushtet e parashikuara në këtë Kontratë do të interpretohen pa ndaluar në kuptimin letrar të fjalëve, por duke pasur në konsideratë qëllimin e vërtetë të Palëve, që i ka bërë ato të nënshkruajnë këtë Kontratë. Kushtet e Kontratës do të interpretohen me anë të njëra-tjetrës, ku çdo kusht mban kuptimin që buron nga tërësia e aktit. Në rast dyshimi, Kontrata ose kushtet e saj interpretohen në mënyrën sipas së cilës kushtet mund të jenë efektive dhe jo në një mënyrë të tillë ku ata nuk do të kishin asnjë efekt.

Ligji i zbatueshëm për interpretimin e kësaj Kontrate do të jetë legjislacioni në fuqi në Republikën e Shqipërisë, dhe më konkretisht nenet 705 e në vijim të Kodit Civil (i ndryshuar), si edhe nenet 73-75 të ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për sipërmarrësit dhe kompanitë tregtare" (i ndryshuar).

Asnjë ndryshim në këtë Kontratë nuk hyn në fuqi nëse nuk bëhet me shkrim dhe nuk nënshkruhet nga Palët.

**ANEKSI I – DETAJET E LLOGARISË BANKARE PËR SHLYERJEN E ÇMIMIT TË
BLERJES**

Çmimi i Blerjes duhet të paguhet nga Blerësi për Shitësin në llogarinë bankare të mëposhtme:

Përfituesi: Sanitary Cleaning Shpk
Nr. i llogarisë: 0011098669
IBAN: AL32202112260000000011098669
SWIFT: SGSBALTX
Banka: Raiffeisen Bank



*Përktheu në shqip:
Ministria e Financës
Albania*

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE TIRANË
NOTER DRITAN J. GJANA



V2024053160028914995

DATE 26/01/2024
NR REP 404

VËRTETIM PËRKTHIMI

Sot, më datë 26/01/2024, para meje Noter DRITAN J. GJANA, anëtar në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën NR.7, NIKOLLA JORGA, NR.1, NR.2, NR.1, u paraqit personalisht:

PËRKTHYES:

Mirela Prifti, atësia Pando, amësia Lirije, shtetase Shqiptare, lindur në Libofshë, Fier dhe banues në FIER, me adresë Kozi Bardhi 01610058; Nd. 2; H. 1; Libofshë; Libofshë; 9310; Fier, lindur më 13/05/1983, gjendja civile “beqare”, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me Leternjoftim ID nr. 034612137 dhe nr. personal I35513020A , .

Përkthyesi është i licencuar nga Ministria e Drejtësisë, e cila më deklaroi se përktheu me përpikmëri dhe saktësi dokumentin bashkangjitur nga gjuha Angleze në gjuhën Shqipe dhe e nënshkroi rregullisht përpara meje Noterit.

Në referim të nenit 135, i ligjit nr. 110, datë 20.12.2018 “Për Noterinë;” në Republikën e Shqipërisë unë Noteri vërtetohet nënshkrimi i përkthyeses.

Në zbatim të ligjit nr. 9887, datë 10.03.2008 “Për mbrojtjen e të dhënave Personale”, unë Noteri deklaroj se do të ruaj dhe përpunoj të dhënat personale të subjekteve të këtij veprimi, në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme.



NOTER
DRITAN J. GJANA