



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER ERMAL XH. HAMZAJ  
ADRESA Rruga: "Pashko Vasa", Pallati  
Nr.8, Shk.1, Zyra 5, Kt.2 Njesia  
Bashkiake Nr. 5  
TEL: 698227426



# MARRËVESHJE SIGURUESE

(MARRËVESHJE SIGURUESE MBI 20,000,000 LEKË)

Nr. repertori: 5885

Nr. koleksioni: 3950

Tirane më 01/08/2024

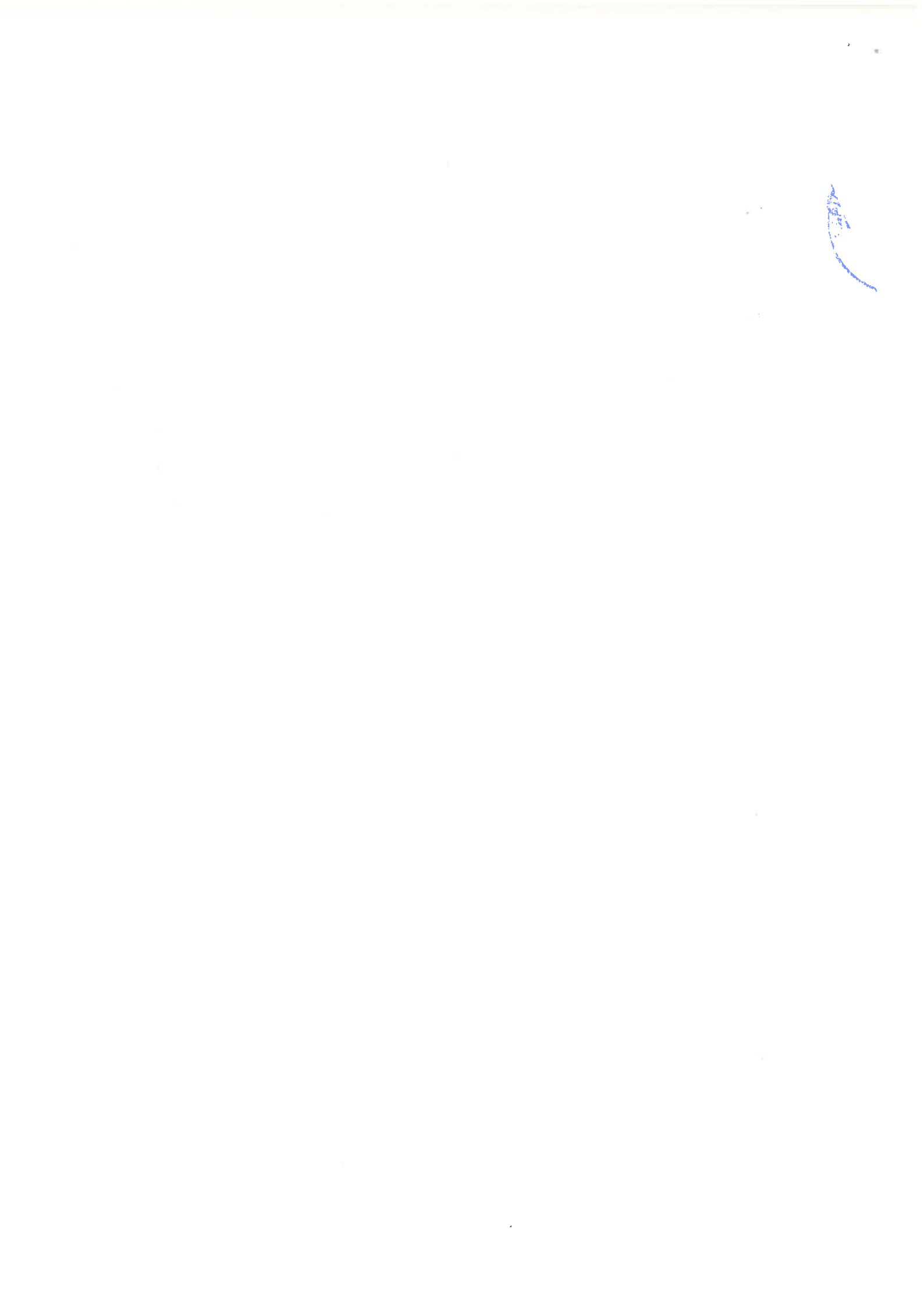
Ligjet referuese:

- 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 2 fletë



A2024053150406857362



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË  
DEGA VENDORE TIRANË  
NR. 5885 REP.  
NR. 3850 KOL.

TAKSA E PULLES  
U PAGUA  
ERMAL HAMZAJ

### MARRËVESHJE SIGURUESE

Sot më datë 01/08/2024, përpara meje, Noteres ..... Ermal Hamzaj .....  
anetare e Dhomes se Noterisë Tiranë, me Zyrë Noteriale në Tirane, Poshtke 1050, u  
paraqitën palët si më poshtë:

**BARRËDHËNËSI:** "GREEN COAST" SHPK, regjistruar në Regjistrin Tregtar të mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit me Numër Unik të Identifikimit të Subjektit (NUIS) L41329038D, me seli në Rruga Tish Daija, kompleksi Kika 2, godina 3, kati 1, Tirane; përfaqësuar nga **Z. Armando Alicanaj**, shtetas shqiptar, atësia Zenel, lindur në Fier, më dt. 05.10.1979, banues ne Tiranë, mbajtës i Pasaportës me Nr. BC5216331 dhe numer personal H91005012U, në cilësinë e Administratorit; në përputhje me Vendimin e Asamblesë së Ortakeve datë 01/08/2024 (më poshtë referuar si "**Barrëdhënës**").

dhe,

**BARRËMARRËSI:** "INTESA SANPAOLO BANK ALBANIA" SHA, me Numër Unik të Identifikimit të Subjektit (NUIS) J81817006P, regjistruar me Vendim nr. 19460, datë 19.05.1998, të Gjykatës së Rrethit Tiranë, me seli në Rr. Ismail Qemali, Nr. 27, Tiranë, Shqipëri, e përfaqësuar prej **Z. Andi Çeku**, shtetas shqiptar, lindur ne Tirane, me 06.09.1981, me Letërnjoftim me nr. personal I10906034E dhe nga **Z. Ermal Shyti**, shtetas shqiptar, lindur ne Fier, me 27.03.1986, identifikuar me Letërnjoftimin me nr. personal I60327022D, në cilësinë e përfaqësuesve të Bankës (më poshtë referuar si "**Barrëmarrësi**").

me zotësi të plotë juridike dhe për të vepruar, për identitetin e të cilëve, unë noterja jam e sigurt, të cilët më deklaruan se:

#### Meqënëse:

- Barrëmarrësi në cilësinë e Kredihënësit ka lidhur me Kredimarrës: "GREEN COAST" SHPK (këtu e më poshtë referuar si "**Kredimarrësi**") Kontratën e Kredisë Bankare nr. 5883 rep./nr. 3848 kol., datë 01/08/2024 (këtu e më poshtë referuar si "**Kontrata e Kredisë**"), me shumë principali **EURO 26,000,000** (njëzetë e gjashtë milionë) (këtu e më poshtë referuar si "**Principali**");
- Për qëllime të garantimit të shlyerjes së detyrimeve që lindin për '**Kredimarrësin**' nga '**Kontrata e Kredisë**', kërkohet barrë siguroese në favor të Barrëmarrësit mbi kolateralin – objekt të kësaj marrëveshje siguroese;

#### Atëherë,

Palet, me vullnet të lirë dhe të plotë, bien dakort të lidhin këtë Marrëveshje Siguroese me përmbajtjen si më poshtë vijon:

## Neni 1 - Përkufizime

1.1 Kudo, ku përdoren në këtë Marrëveshje Siguruese, dhe vetëm nëse shprehimisht nuk parashikohet ndryshe, termat e mëposhtëm do të kenë kuptimet e mëposhtme:

- “*Kolateral*” – nënkupton pasurinë e luajtshme (të prekshme apo të paprekshme), objekt i kësaj Marrëveshje Siguruese. Kolaterali mund të ekzistojë ose mund të krijohet në të ardhmen dhe nuk kufizohet vetëm me pasuritë e luajtshme mbi të cilat Barrëdhënësi ka pronësinë apo një të drejtë të tashme. Kolaterali mund të ndodhet kudo, brenda apo jashtë Shqipërisë, dhe përfshin edhe të ardhurat kolateral. Përshkrimi i Kolateralit jepet në nenin 2.1 të kësaj Marrëveshje Siguruese.
- “*Barrë Siguruese*” – nënkupton të drejtën reale mbi ‘*Kolateralin*’, nëpërmjet se cilës sigurohet përmbushja e detyrimeve të rrjedhura për ‘*Kredimarrësin*’ nga ‘*Kontrata e Kredisë*’.
- “*Cash*” do të thotë paratë e kredituara në një llogari në çfarëdo valute apo pretendime të ngjashme të ripagueshme të parave, të tilla si depozitat monetare dhe të ardhurat e arkëtueshme të pagueshme në llogaritë bankare çelur prane Barremarresit, për të garantuar detyrimet financiare të Barredhënesit ndaj Barremarresit, përfshirë ato të tashmet ose të ardhmet, ato aktuale ose të kushtëzuara apo të mundshme.
- “*Detyrime të Siguruara*” – nënkupton detyrimin, që ka ‘*Kredimarrësi*’ për të përmbushur të gjitha detyrimet sipas ‘*Kontratës së Kredisë*’, duke përfshirë por duke mos u kufizuar në pagimin e shumës totale të ‘*Principalit*’, interesave dhe penaliteteve deri në ditën e shlyerjes totale të të gjitha detyrimeve të ‘*Kredimarrësit*’, së bashku më çdo shumë tjetër sipas ‘*Kontratës së Kredisë*’, si dhe pagimin e çdo shpërblimi, shpenzimi, ose pagesa të tjera të lidhura me ekzekutimin e detyrueshëm të detyrimeve të ‘*Kredimarrësit*’ sipas ‘*Kontratës së Kredisë*’ dhe Legjislacionit Shqiptar.
- “*Llogari Bankare*” nënkupton te gjitha llogarite rrjedhëse, çdo llogari tjetër bankare, depozita bankare dhe garanci, te tashme dhe te ardhme qe Barredhënesi ka pranë Barrëmarrësit.

## Neni 2 - Barra Siguruese

2.1. Me qëllim që të sigurojë ekzekutimin e plotë të ‘*Detyrimeve të Siguruara*’ të rrjedhura për ‘*Kredimarrësin*’ nga ‘*Kontrata e Kredisë*’, ‘*Barrëdhënësi*’, nëpërmjet kësaj Marrëveshje Siguruese, vendos në favor të ‘*Barrëmarrësit*’, ‘*Barrë Siguruese*’ **të radhës së parë** mbi ‘*Kolateralin*’ e përshkruar më poshtë:

- *Llogarite Bankare qe Barrëdhënësi ka aktualisht ose do te ketë pranë Barrëmarrësit duke përfshirë të gjitha shumat, kreditimet dhe të drejtat monetare së bashku me interesat e pretenduara ose të kredituara në llogarite ku të gjitha vlerat e arkëtueshme mbahen, depozitohen dhe përdoren nga Barrëdhënësi; Llogarite e çelura aktualisht pranë Bankës janë llogarite me te dhënat identifikuese si me poshtë:*

1. *Nr. i llogarisë 212030035301 IBAN AL69208110080000212030035301 monedha ALL*
2. *Nr. i llogarisë 212030035302 IBAN AL42208110080000212030035302 monedha EUR*

- *Llogarinë DSRA (Debt Service Reserve Account) me nr. Llogarie 212030035303 – IBAN AL15208110080000212030035303 ne monedhën EURO e çelur si llogari rezerve pranë Intesa Sanpaolo Bank Albania Sha, e cila sherben si garanci per pagesen e kesteve te kredisë objekt i Kontratës se Kredisë Bankare me nr. 5883 rep./ 3948 kol. date 01 . 08 .2024.*

- *Te ardhurat e arkëtueshme te tashme apo te ardhshme si dhe te gjitha te drejtat dhe pretendimet mbi to që ekzistojnë në datën e kësaj Marrëveshjeje dhe në çdo moment në të ardhmen deri në përmbushjen/shlyerjen e plotë të Detyrimeve të Siguruara.*

2.1.1 “Barra siguruose” do përfshijë automatikisht (i) të gjitha vlerat ekzistuese dhe të ardhshme të cilat kreditohen herë pas here në Llogaritë Bankare dhe/ose të drejtën për pagimin e një detyrimi monetar si të arkëtueshme; (ii) çdo dhe të gjitha pretendimet në bazë të ose në lidhje me llogaritë bankare dhe/ose të arkëtueshmet; (iii) çdo të drejtë për ripagimin e shumave të cilat përbëjnë fondet që janë kredituar në llogaritë bankare dhe/ose pagesës së një detyrimi monetar si të arkëtueshme; dhe (iv) çdo interes të përlllogaritur ose që do të përlllogaritet mbi shumat e përcaktuara në këtë nen.

2.2. ‘Barra Siguruose’ e krijuar sipas kesaj Marrëveshje do të jetë detyruese e do të mbetet në fuqi për ‘Barrëdhënësin’, pasardhësit e tij apo posedues dhe përfitues të tjerë të Kolateralit, dhe do të përbëjë një garanci të panderprerë, pavarësisht nga shlyerja e pjeshme e ‘Detyrimeve të Siguruara’ dhe nuk do të çenohet nga ndonjë barrë, garanci apo mjet tjetër sigurimi të vendosur në favor të ‘Barrëmarrësit’ nga ‘Barrëdhënësi’ apo të tretë.

### Neni 3 – Regjistrimi i Barrës Siguruose

3.1. Nëpërmjet kësaj Marrëveshje Siguruose, ‘Barrëdhënësi’ jep miratimin e tij, që sipas gjykimit dhe vendimit të vetëm të ‘Barrëmarrësit’, ‘Barra Siguruose’ e krijuar me këtë Marrëveshje Siguruose, të regjistrohet nga ‘Barrëmarrësi’ me shpenzimet e ‘Barrëdhënësit’, në Regjistrin e Barrëve Siguruose, në përputhje me Ligjin nr. 85737, datë 18.10.1999 “Për Barrët Siguruose”, i ndryshuar.

3.1.1. Përveç regjistrimit në Regjistrin e Barrëve Siguruose, ‘Barrëdhënësi’ jep miratimin e tij, që sipas gjykimit dhe vendimit të vetëm të ‘Barrëmarrësit’, ‘Barra Siguruose’ dhe/ose kjo ‘Marrëveshje Siguruose’ të regjistrohet, me shpenzimet e ‘Barrëdhënësit’, edhe në regjistra apo regjistrarë kompetentë, nëse në varësi të llojit të ‘Kolateralit’, një regjistrim i tillë është apo do të bëhet i nevojshëm sipas legjislacionit të zbatueshëm.

3.2. ‘Barrëdhënësi’ kupton plotësisht dhe bie dakord se nëse ‘Barrëmarrësi’ është ose vihet në posedim të ‘Kolateralit’, atëherë për efekte të preferimit kundrejt të tretëve sipas Ligjit nr. 85737, datë 18.10.1999 “Për Barrët Siguruose”, i ndryshuar, barra siguruose do të konsiderohet e kompletuar edhe me anë të vendosjes së ‘Barrëmarrësit’ në posedim të ‘Kolateralit’.

3.3. ‘Barrëmarrësi’ merr përsipër se do të bëjë të mundur heqjen e barrës siguruose mbi ‘Kolateralin’, vetëm pas përmbushjes së plotë të të gjitha ‘Detyrimeve të Siguruara’.

3.4. ‘Barrëdhënësi’ i jep të drejtë ‘Barrëmarrësit’, që me shpenzimet e ‘Barrëdhënësit’ të tërheqë nga organet kompetente, në çdo moment dokumentacionin provues të regjistrimit të ‘Barrës Siguruose’, ose vërtetimet mbi gjendjen juridike të ‘Kolateralit’.

### Neni 4 – Deklarime dhe Garanci të ‘Barrëdhënësit’

4.1. ‘Barrëdhënësi’ deklaron dhe garanton ‘Barrëmarrësin’, se mbi ‘Kolateralin’ objekt të kësaj Marrëveshje Siguruose, nuk rëndon asnjë barrë siguruose (përveç sa shprehimisht parashikohet në këtë Marrëveshje Siguruose) në lidhje me ndonjë detyrim tjetër, dhe se ‘Barrëdhënësi’ është titullari i vetëm i pronësisë mbi ‘Kolateralin’.

4.2. ‘Barrëdhënësi’ merr përsipër, që deri në momentin e shlyerjes së plotë të të gjitha ‘Detyrimeve të Siguruara’, të mos kryejë mbi ‘Kolateralin’ asnjë veprim juridik barrësimi, tjetërsimi, disponimi (material apo juridik), ndarje, bashkimi, pjestimi, pa pëlqimin paraprak me shkrim të ‘Barrëmarrësit’.

4.3. ‘Barrëdhënësi’ kupton plotësisht dhe pranon që në qoftë se ‘Kolaterali’ humbet ose dëmtohet qoftë dhe për rast faktor, në mënyrë që të mos dëmtohen të drejtat e ‘Barrëmarrësit’, kjo e fundit mund të kërkojë nga ‘Barrëdhënësi’, që t’i jepet garanci e plotë mbi sende të tjera dhe, në mungesë të saj, mund të kërkojë pagesën e menjëhershme të detyrimeve të rrjedhura nga ‘Kontrata e Kredisë’. I njëjti rregullim do të jetë i zbatueshëm edhe nëse ‘Barra Siguruose’ humbet ose çenohet pjesërisht apo totalisht, nga ndonjë e metë juridike e titullit të pronësisë apo e statusit juridik të ‘Kolateralit’.

4.4. ‘Barrëdhënësi’ kupton plotësisht dhe pranon që në rast të fillimit nga ana e ‘Barrëmarrësit’ të procedurave të ekzekutimit të detyrueshëm për detyrimet e ‘Kredimarrësit’ të rrjedhura nga ‘Kontrata e Kredisë’, ‘Kolaterali’ sipas gjykimit dhe diskrecionit të vetëm të ‘Barrëmarrësit’ do t’i nënshtrohet procesit të ekzekutimit të detyrueshëm, pavarësisht nëse kanë filluar ose jo procedurat përbarimore edhe mbi pasuritë e tjera të luajtshme apo të paluajtshme të ‘Kredimarrësit’, ose Dorezanësit(ve), ose



mbi pasuri tjetër të vendosur në hipotekë apo në barrë siguroese në favor të ‘Barrëmarrësit’ si garanci për shlyerjen e ‘Detyrimeve të Siguruara’.

4.5. ‘Barrëdhënësi’ deklaron se kupton plotësisht, dhe bie dakord që, ‘Barra Siguroese’ e krijuar në bazë të kësaj Marrëveshje Siguroese, duke qënë një e drejtë reale me titullar ‘Barrëmarrësin’, nuk do të çënohet apo preket, pavarësisht nëse ‘Barrëmarrësi’ dhe ‘Kredimarrësi’ vendosin të ndryshojnë kushtet e ‘Kontratës së Kredisë’ dhe për këtë qëllim nënshkruajnë me njëra – tjetrën amendamente të ‘Kontratës së Kredisë’.

4.6. ‘Barrëdhënësi’ deklaron se kupton plotësisht që kjo Marrëveshje Siguroese përbën titull ekzekutiv dhe se nëse ndodh një ‘Rast Shkakësor’ (‘Event of Default’) sikundër përcaktohet në ‘Kontratën e Kredisë’, atëherë ‘Barrëmarrësi’ sipas vendimit dhe diskrecionit të vetëm të tij, do të mund të fillojë kërkimin e shlyerjes së ‘Detyrimeve të Siguruara’ nëpërmjet ekzekutimit të detyrueshëm të ‘Kolateralit’, duke u bazuar në Ligjin nr. 85737, datë 18.10.1999 “Për Barrët Siguroese”, i ndryshuar si dhe në “Kodin e Procedurës Civile të Republikës së Shqipërisë”.

#### Neni 5 - Detyrime të Barrëdhënësit

5.1. ‘Barrëdhënësi’ do të përmbushë të gjitha detyrimet e parashikuara për të, në këtë Marrëveshje Siguroese dhe legjislacionin në fuqi, si dhe do të respektojë cdo deklarim dhe garanci të dhënë në këtë Marrëveshje Siguroese.

5.2. ‘Barrëdhënësi’ do të mbajë ‘Kolateralin’ në kushte të mira dhe do të kryejë të gjitha riparimet e nevojshme të tij, dhe nuk do të kryejë apo lejojë asnjë humbje apo dëmtim material të ‘Kolateralit’.

5.3. Nëse do t’i kërkohet nga ana e ‘Barrëmarrësit’, ‘Barrëdhënësi’ do të sigurojë ‘Kolateralin’ në favor të ‘Barrëmarrësit’, për të gjithë shumën e ‘Principalit’ dhe për të gjithë kohëzgjatjen e ‘Kontratës së Kredisë’, përkundrejt çdo lloj rreziku që do t’i kërkohet nga ana e ‘Barrëmarrësit’. ‘Barrëdhënësi’ do të mbajë të përgjigjetuar ‘Barrëmarrësin’ nga përgjegjësia për kryerjen e pagesave të shpenzimeve për sigurimin e ‘Kolateralit’.

5.4. ‘Barrëdhënësi’ garanton ‘Barrëmarrësin’ lidhur me vlefshmërinë e ‘Barrës Siguroese’ të krijuar në favor të ‘Barrëmarrësit’ në bazë të kësaj Marrëveshje Siguroese, si dhe përkundrejt çdo të metë juridike që mund të çënojë ‘Barrën Siguroese’. Në këtë kuadër, ‘Barrëdhënësi’ detyrohet të marrë pjesë në gjykimin e cdo çështje gjyqësore në mbrojtje të interesave të ‘Barrëmarrësit’, dhe zgjidhë konfliktin në favor të ‘Barrëmarrësit’. Në rast se ‘Barrëmarrësi’ i çënohet ‘Barra Siguroese’, qoftë pjesërisht apo edhe tërësisht, atëherë ‘Barrëdhënësi’ do të jetë i detyruar personalisht me të gjithë pasurinë e vet të luajtshme apo të paluajtshme, për shlyerjen e detyrimeve të ‘Kredimarrësit’ të rrjedhura nga ‘Kontrata e Kredisë’.

5.5. Në rast se persona të tretë pretendojnë të drejta pronësie, posedimi, uzufukti, enfiteoze, apo të drejta përdorimi ose ndonjë të drejtë tjetër reale, ‘Barrëdhënësi’ garanton se do të ruajë të pacënuar ‘Barrën Siguroese’ të ‘Barrëmarrësit’ mbi ‘Kolateralin’.

5.6. ‘Barrëdhënësi’ do të pranojë dhe lejojë punonjësit e ‘Barrëmarrësit’, që me kërkesën e tyre, të inspektojnë dhe monitorojnë gjëndjen e ‘Kolateralit’. Gjithashtu, ‘Barrëdhënësi’ bie dakord dhe pranon, që nëse do të kërkohet nga ‘Barrëmarrësi’ rivlerësimi i ‘Kolateralit’ nga ekspertë vlerësues, të lejojë kryerjen e rivlerësimit si dhe të mbulojë shpenzimet e lidhura me rivlerësimin përkundrejt ekspertit vlerësues të zgjedhur nga ‘Barrëmarrësi’.

#### Neni 6 – Të ndryshme

6.1. Çdo njoftim ose kërkesë do të konsiderohet i kryer kur bëhet me shkrim dhe dërgohet në adresat e parashikuara për palët në këtë Marrëveshje Siguroese.

6.2. Në rast se ndonjë klauzolë ose detyrim sipas kësaj Marrëveshje Siguroese do të jetë apo shpallet e pavlefshme, e kundërligjshme ose e pazbatueshme, - vlefshmëria, ligjshmëria dhe zbatueshmëria e klauzolave ose e detyrimeve të tjera të parashikuara në këtë Marrëveshje Siguroese, nuk do të çënohen apo ndikojnë në zbatim.

6.3. Në zbatim të nenit 127 të Ligjit nr. 9662, datë 18.12.2006 “Për bankat në Republikën e Shqipërisë” (i ndryshuar), Rregullores Nr. 72/2020 të Bankës së Shqipërisë “Për funksionimin e regjistrit të kredive në Bankën e Shqipërisë, si dhe kushtet dhe procedurat për njohjen, përdorimin dhe rishikimin e të dhënave që administrohen në të” të miratuar nga Këshilli Mbikëqyrës i Bankës së Shqipërisë, ‘Barrëdhënësi’ nëpërmjet nënshkrimit të kësaj Kontrate: (i) deklaron dhe garanton me vullnetin e plote dhe të lirë se informacioni i dhënë, është i vërtetë, i saktë dhe i plotë, si dhe (ii)

kupton se të dhënat demografike dhe financiare të ruajtura në Regjistrin e Kredive të Bankës së Shqipërisë, do të trajtohen në përputhje me kuadrin ligjor dhe nënligjor në fuqi për mbrojtjen e të dhënave personale, sekretin bankar si dhe sekretin profesional, si dhe për faktin se Intesa Sanpaolo Bank Albania SH.A dhe Regjistri i Kredive të Bankës së Shqipërisë kanë marrë të gjithat masat e nevojshme për të garantuar trajtimin e sigurt të të dhënave; si dhe (iii) autorizon “Intesa Sanpaolo Bank Albania” SH.A, që për qëllimet që përfshijnë: 1. Vlerësimin e aplikimit për të marrë kredi; 2. Vlerësimin e rrezikut të kredisë përgjatë të gjithë kohëzgjatjes së marrëdhënies të kredisë me Intesa Sanpaolo Bank Albania SH.A; 3. Vlerësimin e besueshmërisë si person i lidhur me kredimarrësit; - të njihet me detyrimet e ‘Barredhenesit’ ndaj institucioneve financiare kredidhënëse, nëpërmjet përpunimit të autorizuar të të dhënave të Regjistrin të Kredive, për të vlerësuar vlerën e ekspozimit kreditor në sistemin bankar e financiar, garancitë dhe besueshmërinë/aftësinë për të shlyer detyrimet financiare.

6.3.1 ‘Barredhenesi’ jep pëlqimin që Banka Intesa Sanpaolo Bank Albania SH.A të përdorë emrin dhe të dhënat identifikuese dhe financiare të ‘Barredhenesit’ për kryerjen e raportimeve standarde dhe të detyrueshme në Regjistrin e Kredive të Bankës së Shqipërisë.

6.3.2 ‘Barredhenesi’ deklaron se është informuar siç duhet për të drejtën për të kërkuar informacion mbi të dhënat e ‘Barredhenesit’ gjatë periudhës së mbajtjes së tyre nga Banka Intesa Sanpaolo Bank Albania SH.A si dhe korrigjimin/rishikimin në raste kur ato janë të pa sakta, të paplota duke kuptuar se çdo kërkesë për sa më sipër mund t’ia drejtoje Bankes Intesa Sanpaolo Bank Albania SH.A sipas detajeve të mëposhtme:

Në vëmendjen e: Departamentit të Analizës dhe Administrimit të Portofolit të Kredive

Adresa: Rr. "Ismail Qemali" No.27, Tirana, Albania

E-mail: [KorrigjimRegjistriKredive@intesasanpaolobank.al](mailto:KorrigjimRegjistriKredive@intesasanpaolobank.al)

Telefoni: +355 4 227 60000

Faqja e internetit: [www.intesasanpaolobank.al](http://www.intesasanpaolobank.al)

6.3.3 Banka do të njoftojë ‘Barredhenesin’ pas mënyrave të përcaktuara në kete kontrate, për çdo ndryshim eventual të adresave të kontaktit të përcaktuara më lart.

6.3.4 ‘Barredhenesi’ deklaron se njëj pasojat përkatëse ligjore në lidhje me përpunimin e të dhënave personale, informacionit financiar dhe/ose çdo informacioni tjetër në lidhje me cilësinë e ‘Barredhenesit’

6.4. Sipas Ligjit Nr. 9887, datë 10.03.2008 “Për mbrojtjen e të dhënave personale”, i ndryshuar dhe Ligjit nr. 9662, datë 18.12.2006 “Për Bankat në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar ‘Barrëdhënësi’ në mënyrë të përvokueshme autorizon “Intesa Sanpaolo Bank Albania” SHA të transferojë dhe të trajtojë të gjitha të dhënat personale dhe financiare të tij (më poshtë referuar si “Informacioni Konfidencial”) me dhe tek Shoqëria Mëmë e saj: “Intesa Sanpaolo” S.p.A, nëse dhe sa herë që kërkohet nga Shoqëria Mëmë: “Intesa Sanpaolo” S.p.A. ‘Barrëdhënësi’, duke kuptuar se të dhënat e tij personale dhe financiare do të trajtohen në përputhje me kuadrin ligjor dhe nënligjor në fuqi për mbrojtjen e të dhënave personale, sekretin bankar dhe profesional, si dhe duke marrë në konsideratë gjithashtu se “Intesa Sanpaolo Bank Albania” SHA dhe Shoqëria Mëmë e saj: “Intesa Sanpaolo” S.p.A kanë marrë të gjitha masat e nevojshme për trajtimin e sigurt të të dhënave të ‘Barrëdhënësit’, autorizon “Intesa Sanpaolo Bank Albania SHA, - që për qëllimet që përfshijnë: 1. vlerësimin e aplikimit të ‘Kredimarrësit’ për kredi; dhe/ose 2. vlerësimin e rrezikut të kredisë gjatë të gjithë afatit të marrëveshjes kontraktore të kredisë së ‘Kredimarrësit’ me “Intesa Sanpaolo Bank Albania” SHA; dhe/ose 3. vlerësimin e besueshmërisë së ‘Kredimarrësit’ së bashku me palët e treta të lidhura me ‘Kredimarrësit’; dhe/ose 4. mbikëqyrja e konsoliduar nga Shoqëria Mëmë: “Intesa Sanpaolo” S.p.A (duke përfshirë por pa u kufizuar tek qëllimet e konsolidimit të pozicioneve të mëposhtme: (a) kapitalin rregullator, (b) mjaftueshmërinë e kapitalit, (c) ekspozimi i rrezikut, (d) pozicionet e hapura të këmbimeve valutore, (e) investimet në institucionet kapitale dhe jo kapitale); dhe/ose 5. monitorimi dhe procesi i administrimit të rreziqeve të bankës dhe rrezikut të Grupit Bankar Intesa Sanpaolo, ose me konsolidimin e pozicioneve që parashikohen në Ligjin nr. 9662, datë 18.12.2006 “Për bankat në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar - për të transferuar dhe trajtuar të gjitha të dhënat personale dhe financiare me dhe tek Shoqëria Mëmë e saj: “Intesa Sanpaolo” S.p.A, nëse dhe sa herë që kërkohet nga Shoqëria Mëmë: “Intesa Sanpaolo” S.p.A. Në përputhje me sa më sipër, ‘Barrëdhënësi’ autorizon “Intesa Sanpaolo” S.p.A të ketë akses, të përdorë dhe të trajtojë të

dhënat personale dhe financiare që zotëron "Intesa Sanpaolo Bank Albania" SHA dhe/ose kjo e fundit merr në zotërim nga Regjistri i Kredive të Bankës së Shqipërisë. Gjithashtu pranohet se i gjithë Informacioni Konfidencial do të mbrohet përpara keqpërdorimit, dëmtimit, shkatërrimit, zhvlerësimit, humbjes dhe vjedhjes dhe "Intesa Sanpaolo" S.p.A nuk do të përdorë Informacionin Konfidencial për asnjë qëllim tjetër përveçse për qëllimet që përcaktohen më sipër, si dhe nuk do t'i zbulohen, vihen në dispozicion, publikohen ose përhapen palëve të treta. "Intesa Sanpaolo" S.p.A do të sigurojë që vetëm personat përgjegjës (duke përfshirë Nën-kontraktorët dhe Filialet) të cilëve u zbulohet informacioni në funksion të përmbushjes së qëllimeve të parashikuara më sipër, do të kenë akses të Informacionit Konfidencial. Informacioni konfidencial mund të zbulohet deri në masën e parashikuar me ligj gjykatës, zyrës së prokurorisë dhe organeve të tjera kompetente që gëzojnë këtë të drejtë në bazë të ligjit dhe rregulloreve të zbatueshme, një gjykatësi ose çdo autoriteti rregullator. "Intesa Sanpaolo Bank Albania" SHA dhe Shoqëria Mëmë e saj: "Intesa Sanpaolo" S.p.A do të sigurojnë respektimin nga ana e Personelit të saj (duke përfshirë Nënkontraktorët dhe Filialet) të detyrimeve për konfidencialitetin e marrë përsipër.

6.5. Gjithashtu, përvec sa përcaktohet në nenin 6.4, '*Barrëdhënësi*' në përputhje me Ligjin Nr. 9887, datë 10.3.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar (duke përfshirë ketu por duke mos u kufizuar tek neni 6 pika 1 shkronja "a", nenin 8, si dhe te gjitha dispozitat e tjera ligjore dhe nën-ligjore të aplikueshme) dhe Ligjit Nr. 9662 "Për bankat në Republikën e Shqipërisë", i ndryshuar jep pëlqimin dhe autorizon Bankën, të përpunojë, transferojë dhe të trajtojë të dhënat personale dhe financiare të tij, me dhe tek cdo subjekt i treta, i cili kryen një ose disa shërbime në emër dhe për llogari të Bankës (duke përfshirë edhe nën-kontraktorët e tyre), me vendndodhje si brënda ashtu edhe jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë, të kontraktuar nga Banka sipas diskrecionit të Bankës, për qëllime të ushtrimit, monitorimit, vlerësimit dhe përmirësimit të vazhdueshëm, të aktivitetit të saj bankar dhe financiar; megjithatë duke parashikuar shprehimisht ketu se subjektet e tretë (duke përfshirë edhe nën-kontraktorët e tyre) do të jenë gjithashtu përgjegjës dhe kanë detyrimin për ruajtjen e fshehtësisë së të dhënave personale dhe financiare te '*Barrëdhënësi*'.

6.5.1 Banka garanton '*Barrëdhënësin*' se përpunimi i të dhënave do të menaxhohet nga stafi teknik i zyrës përgjegjëse për trajtimin e të dhënave personale dhe do të bëhet në përputhje me menyrat e parashikuara nga Ligji Nr. 9887, datë 10.03.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar.

6.5.2 '*Barrëdhënësi*' nëpërmjet një kërkesë me shkrim drejtuar Bankës, ka të drejtë (i) të marri në çdo kohë konfirmimin për përpunimin ose jo të të dhënave personale të tij, informacion për qëllimin e përpunimit, për kategoritë e të dhënave të përpunuara dhe për marrësit e kategoritë e marrësve, të cilëve u përhapen të dhënat personale të '*Barrëdhënësit*'; (ii) të njihet me përmbajtjen dhe burimin e të dhënave personale të përpunuara nga Banka; (iii) të kërkojë korrigjimin ose fshirjen e tyre kur vihet në dijeni se të dhënat rreth tij nuk janë të rregullta, të vërteta, të plota ose janë përpunuar dhe mbledhur në kundërshtim me dispozitat Ligjit Nr. 9887, datë 10.03.2008 "Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale", i ndryshuar; (iv) të kundërshtojë, në çdo kohë, mbështetur në ligj, përpunimin e të dhënave rreth tij. '*Barrëdhënësi*' gëzon të drejtën e ankimit në rast se pretendon se i janë shkelur të drejtat, liritë dhe interesat e ligjshëm në lidhje me të dhënat personale. Në rast se subjekti i të dhënave ka bërë ankim, Banka nuk do të kryejë ndryshime në të dhënat e tij personale deri në dhënien e vendimit. '*Barrëdhënësi*', të cilit i është shkaktuar një dëm, si rezultat i përpunimit të paligjshëm të të dhënave personale, ka të drejtë t'i kërkojë kompensim Bankës për dëmin e shkaktuar.

6.6. Banka ka të drejtë që të cedojë tek personat e tretë, tërësisht ose pjesërisht, të drejtat dhe detyrimet që rrjedhin nga '*Kontrata e Kredisë*', në bazë të gjykimit dhe vendimit të saj dhe pavarësisht nëse '*Kredimarrësi*' ndodhet ose jo në kushtet e mospërmbushjes së detyrimeve kontraktore. '*Barrëdhënësi*' deklaron se kupton dhe pranon që Banka do të mund të disponojë lirisht dhe të kalojë '*Kontratën e Kredisë*' dhe rrjedhimisht dhe kete Kontrate, me ose pa shpërblim, më vete ose si pjesë të një portofoli kredish, tek subjekte të tretë, sipas kuadrit ligjor të zbatueshëm. Në këtë rast Banka do të njoftojë me shkrim *Barrëdhënësin* për këtë kalim.

Me nënshkrimin e kësaj Kontrate '*Barrëdhënësi*' bie dakord të pranojë dhe ekzekutojë të drejtat dhe detyrimet sipas kësaj Kontrate kundrejt palës së tretë, në përputhje me Marrëveshjen e Cedimit apo Kalimit të Kontratës së Kredisë.

Për të bërë të mundur realizimin e këtij cedimi të drejtash apo kalimi kontrate, sipas Ligjit Nr. 9887, datë 10.03.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar dhe Ligjit Nr. 9662, datë 18.12.2006 "Për Bankat në Republikën e Shqipërisë", i ndryshuar, '*Barrëdhënësi*' në mënyrë të



parevokueshme autorizon Bankën t'i japë të dhënat personale dhe financiare të tij, të nevojshme përpara, gjatë dhe pas lidhjes së Marrëveshjes së Cedimit (duke përfshirë edhe, por pa qënë i kufizuar në shitjen apo në një formë tjetër të disponimit të kontratës) kujtdo pale me të cilën Banka dëshiron të hyjë në këtë marrëdhënie cedimi apo kalimi kontrate.

6.6.1 Përvec rasteve të parashikuara shprehimisht në ligj apo në aktet nën-ligjore të zbatueshme, 'Barrëdhënësi' nëpërmjet kësaj Kontrate, jep pëlqimin në mënyrë të parevokueshme se në rast mospërbushje të detyrimeve kontraktore sipas 'Kontratës së Kredisë' nga ana e 'Kredimarrësit', Banka në kuadër të rekuperimit të kredisë, pavarësisht nëse ka ndërmarrë ose jo veprimet procedurale përbarimore, do të ketë të drejtë të përhapë, transferojë dhe/ose të përpunojë të dhënat personale dhe financiare të 'Barrëdhënësi', me cdo subjekt tjetër, në kuadër të vlerësimit paraprak apo realizimit të kalimit të Kontratës së Kredisë dhe rrjedhimisht dhe këtë Kontratë (nëpërmjet shitjes apo forma të tjera të disponimit, me ose pa shpërblim), më vete ose si pjesë të një portofoli kredish, tek subjekte të tretë, sipas kuadrit ligjor të zbatueshëm.

#### Neni 7- Legjislacioni qe zbatohet

Kjo Marrëveshje Siguruese është objekt dhe është hartuar në përputhje me legjislacionin e Republikës së Shqipërisë dhe çdo mosmarrëveshje, konflikt ose pretendim i lindur ose i lidhur me këtë Marrëveshje Siguruese do të shqyrtohet dhe zgjidhet nga Gjykata e Rrethit Gjyqesor Tiranë.

\*\*\*\*

Kjo Marrëveshje Siguruese u hartua në 3 (tre) kopje të njëjta e të barazvlefshme në gjuhën shqipe. Secila nga palët mban nga një kopje; dhe një kopje e Marrëveshjes Siguruese ruhet në Zyrën Noteriale. Interpretimi i kushteve kontraktore do të bëhet në përputhje me legjislacionin e aplikueshëm dhe qëllimin e palëve për të lidhur këtë Marrëveshje Siguruese.

Unë Noterja, ua lexova me zë të lartë palëve tekstin e kësaj Marrëveshje Siguruese dhe i njoha palët me efektet ligjore të saj, ato më deklaruan se e kuptojnë atë, konstatova se palët e gjejnë Marrëveshjen Siguruese në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe te plotë, dhe Unë Noterja i vërtetoj nënshkrimet e tyre sipas ligjit.

#### BARRËMARRËSI

#### BARRËDHËNËSI

"INTESA SANPAOLO BANK ALBANIA" SHA

"GREEN COAST" SHPK


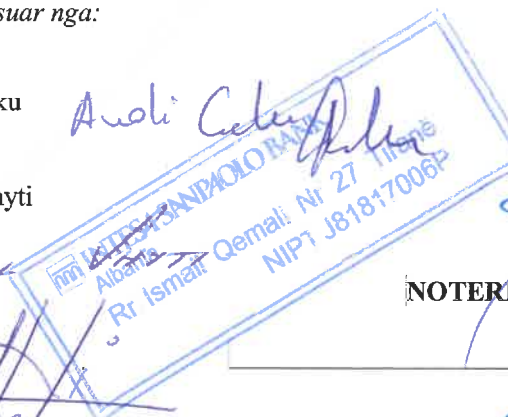
Përfaqesuar nga:

Përfaqesuar nga:

Andi Çeku

Armando Alicanaj

Ermal Shyti


NOTERE





Handwritten text in blue ink, possibly a signature or a name, partially obscured by a curved line.

Faint, illegible handwritten text or a stamp located in the lower right quadrant of the page.

## 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)	L41329038D	
2. Data e Regjistrimit	29/01/2014	
3. Emri i Subjektit	GREEN COAST	
4. Forma ligjore	SHPK	
5. Data e themelimit	29/01/2014	
6. Kohëzgjatja	Nga: 29/01/2014	
7. Zyra qendrore e shoqërisë në Shqipëri	Tirane Tirane TIRANE Rruga Tish Daija, kompleksi Kika 2, godina 3, kati 1.	
8. Kapitali	5.225.815.328,00	
8.1 Numri i përgjithshëm i kuotave	1,00	
9. Objekti i aktivitetit	<p>Objekti përsosor i veprimtarisë së shoqërisë është Projektimi, ndërtimi, venia në shfrytëzim e një kompleksi turistik, një struktura hotelerie dhe e objekteve turistike sezonale në Palase. Shitja e objekteve me destinacion rezidencial veror dhe/ose administrimi i tyre, si dhe ofrimi i shërbimeve të hotelieri-turizmit në zonë të Palases, si dhe çdo veprimtari tjetër plotësuese, që lidhet direkt ose indirekt me veprimtarinë e sipërpermendur. Shoqëria mund të bashkëpunojë dhe/ose blejë/perfitojë direkt ose indirekt pjesëmarrje, në shoqëri, ndërmarrje, agjenci apo sipërmarrje të tjera, të cilat kanë fushë veprimtarie të ngjashme. Gjithashtu, shoqëria mund të kryejë çdo veprim apo operacion tjetër që ka të bëjë me pronën e paluajtshme, të luajtshme, çdo veprim apo operacion tjetër komercial, industrial e financiar, të dobishëm apo plotësues ndaj përmbushjes së objektit të Shoqërisë, me kusht që aktivitetet e mesipërme të mos jenë në kundërshtim dhe të mos alterojnë objektin përsosor të Shoqërisë.</p>	
10. Administratori/ët	Armando Alicanaj	
10.1 Afati i emërimit	Nga: 06/07/2022	Deri: 05/07/2025
11. Procedura e emërimit nëse ndryshon nga parashikimet ligjore		
11.1 Kufizimet e kompetencave (nëse ka)	11.2 Administratori/ët përfaqëson/jnë ligjërisht Shoqërinë. Administratori ushtron të gjitha fuqitë e administrimit të zakonshëm dhe të jashtëzakonshëm të Shoqërisë, në	

përputhje me nenin 95 të Ligjit nr. 9901, datë 14 Prill 2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar, dhe vendimet e Asamblesë së Përgjithshme. Për më shumë qartësi, Administratori/ët përveç kompetencave të parashikuara në Ligjin për Shoqëritë Tregtare përmes këtij Statuti, ka të drejtë: a. të kryejë blerjet, shitjet, nënshkrimin e kontratave me palë të treta për mallra, punë, shërbime apo çdo lloj marrëdhënie tjetër e cila nuk është nën përgjegjësinë direkte të Asamblesë së Përgjithshme deri në vlerën e barabartë me 250.000 EUR (dyqind e pesëdhjetë mijë Euro), për çdo transaksion apo në agregat. Mbi këtë vlerë dhe deri në 1.000.000 EUR (një milion Euro), do të merret miratimi i Zëvendës Presidentit të Sektorit të Pasurive të Paluajtshme;

b. ka të drejtë të kryejë të gjitha shitjet e njësive/objekteve të bñimit dhe/ose shërbimit dhe/ose njësi/objekte të cilëdo natyre qoftë tek klientët e interesuar, në te cilat Shoqëria rezulton të jetë investitore ose përfituese si pronare trualli, pa ju nënshtruar kufizimeve të cilësuar në pikën a. më sipër; c. hartojë, formalizojë dhe komunikojë procedurat e brendshme, urdhrat dhe udhëzimet që duhet të dalin në zbatim të këtij Statutit dhe/ose rregulloreve të brendshme të miratuara nga Asambleja e Përgjithshme e Shoqërisë. d. të miratojë dhe lidhë marrëveshje sipas së cilës miratohet vendosja e barrëve siguroese mbi të drejtat ose barrë hipotekore mbi pasuri të paluajtshme të regjistruara në emër të Shoqërisë apo ende në proces zhvillimi nga Shoqëria, në favor të bankave të nivelit të dytë, për të garantuar pagesën e detyrimeve monetare nga ana e klientëve që kanë blerë nga shoqëria, po këto pasuri të paluajtshme nëpërmjet financimit nga bankat e nivelit të dytë. 11.3

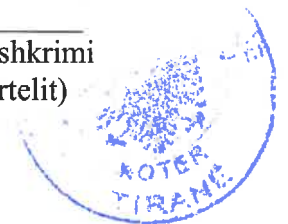
Për të shmangur çdo paqartësi dhe ambiguitet në lidhje me kompetencat e Administratorit në raport me institucionet bankare në Republikën e Shqipërisë dhe pa përjashtuar sa më sipër përcaktuar në këtë Statut, cilësohet specifikisht se Administratori mund: a. të veprojë i vetëm në emër e për llogari të Shoqërisë, lidhur me kryerjen e të gjitha veprimeve të nevojshme me qëllim hapjen/mbylljen e llogarive bankare të Shoqërisë pranë bankave të nivelit të dytë në Republikën e Shqipërisë, si dhe aktivizimin, shfrytëzimin ose çaktivizimin nga ana e Shoqërisë e të gjitha shërbimeve specifike të ofruara nga banka/at lidhur me llogaritë bankare te hapura prej tij; b. të autorizojë i vetëm caktimin/heqjen e personave që kanë të drejta të përdorin dhe të kryejnë veprime nëpërmjet sistemeve të ‘online banking’ pranë bankave të nivelit të dytë në Republikën e Shqipërisë; c. të kryejë çfarëdolloj



	<p>veprimi tjetër që lidhet me administrimin e zakonshëm të përditshëm të Shoqërisë pranë çdo banke të nivelit të dytë në Republikën e Shqipërisë, që nuk bie ndesh apo kufizohet me vendime të Asamblesë së Përgjithshme të Shoqërisë apo procedura të tjera të caktuara në këtë Statut apo në ligj. d. të kryejë veprimet e nevojshme në institucionet bankare përkatëse për pajisjen me kartë/ta krediti biznesi për nevojat e përditshme të Shoqërisë. Administrator/ët mund të vendosin që më shumë se një person nga Shoqëria të pajiset më kartë krediti biznesi. Në çdo rast, limiti i kreditimit në agregat do të jetë i kufizuar në vlerën maksimale prej 10,000 (dhjetë mijë) Euro. 11.4 Administratori/ët mund të emërojë/në përfaqësues me prokurë speciale (“ad negotia”) për kryerjen e një akti ose kategori aktesh në kufijtë e tagrave që u janë dhënë atyre nga ligji në fuqi ose ky Statut.</p>	
12. Eksperti/ët Kontabël (nëse ka)	GRANT THORNTON	
12.1 Afati i emërimit	Nga:	Deri:
13. Ortakët	Balfin - Balkan Finance Investment Group	
13.1 Vlera e kapitalit	Para:	Natyre:
13.2 Numri i pjesëve	5.225.815.328,00	
13.3 Pjesëmarrja në përqindje (%)	1,00	
	100,00	
13.4 Komente (nëse ka)		
14. Vende të tjera të ushtrimit të aktivitetit	Vlore Himare PALASE Plazhi Dhraleos, Himare, Nr. Pasurie 68/120, Vol. 2, Faqe 6 dhe Pasuria 68/121, Vol. 2, Faqe 7, ZK. 1739 Vlore Himare DHERMI Rruga Nacionale Dhermi-Vlore, ne vendin e quajtur "AJO NIKOLLA, Dhrale dhe me Nr.Pasurise :ZK 1481-1739	
15. Të dhëna që njoftohen vullnetarisht	Emri Tregtar: GREEN COAST E-Mail: a.alicanaj@greencoast.al Telefon: 0692094001	
16. Statusi:	Aktiv	

Datë: 01/08/2024

Emri, Mbiemri, Nënshkrimi  
(i nëpunësit të sportelit)







REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER ERMAL XH. HAMZAJ  
ADRESA Rruga: "Pashko Vasa", Pallati  
Nr.8, Shk.1, Zyra 5, Kt.2 Njesia  
Bashkiake Nr. 5  
TEL: 698227426



## VËRTETIM I NËNSHKRIMIT NË AKTET E SHOQËRIVE TREGTARE

Nr. repertori: 5882

Tirane më 01/08/2024

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



V2024053150206058454

RECEIVED  
MAY 11 1964  
LIBRARY



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË  
DEGA VENDORE TIRANË  
NOTER ERMAL XH. HAMZAJ



V2024053150206058454

DATE 01/08/2024  
NR REP 5882

PULLE TARIFE



VËRTETIM NËNSHKRIMI

Sot, më datë 01.08.2024, para meje Noter ERMAL XH. HAMZAJ, anëtar në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Tiranë, Rruga: "Pashko Vasa", Pallati Nr.8, Shk.1, Zyra 5, Kt.2 Njesia Bashkiake Nr. 5, u paraqit personalisht:

NËNSHKRUER:

Znj. Edlira Muka, atësia Feti, amësia Natasha, shtetase Shqiptare, lindur në Tiranë dhe banues në Tiranë, me adresë Dervish Hima; Nd. 77; Njësia Administrative Nr. 2; Njësia Bashkiake Nr. 2; 1003; Tiranë, lindur më 03/02/1983, gjendja civile "e martuar", madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me Leternjoftim ID nr. 038523830 dhe nr. personal I35203147R.

Subjekti i mesiperm, ne Cilesine e perfaqesuesit ligjor te Ortakut te vetem te Shoqerise Green Coast në vullnet të lirë dhe të plotë, u paraqitë dhe nënshkroj përpara meje Noterit, "Vendimin e Asamblese se pergjithshme", bashkëlidhur.

Unë Noter/ja, pasi verifikova identitetin e personave të sipërcituar, nëpërmjet mjeteve të identifikimit në përputhje të plotë me nenin 62, pika 1, gërma "ë", si dhe nenit 128 të ligjit nr. 110/2018 "Për Noterinë", dhe Udhëzimit të Ministrisë së Drejtësisë nr. 6291, datë 17.08.2005; vërtetoj nënshkrimin e tyre.

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 subjektit të këtij veprimi në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme.

NOTER

ERMAL XH. HAMZAJ

NOTER  
ERMAL XH. HAMZAJ  
TIRANË



1950

1950

1950

**SHOQERI ME PERGJEGJESI TE KUFIZUAR  
GREEN COAST SH.P.K.**

**Regjistruar ne Qendren Kombetare te Biznesit me NUIS L41329038D**

**Me seli te regjistruar ne adresen: Rruga Tish Daija, kompleksi Kika 2, Godina 3, Kati 1, Tirane**

---

**VENDIM I  
ASAMBLESE SE PERGJITHSHME TE SHOQERISE**

Sot, me 01.08.2024, ne oren 11.00, ne seline e Shoqerise **Green Coast Sh.p.k.** (me tej referuar si "Shoqeria"), mbahet mbledhja e Asamblese se Pergjithshme te Shoqerise.

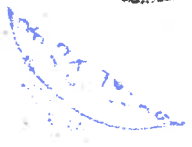
Ne mbledhje jane te pranishem:

**Balfin - Balkan Finance Investment Group Sh.p.k.**, nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar, regjistruar prane Qendres Kombetare te Biznesit me NIPT K72223031K dhe seli ne adresen: Rruga "Papa Gjon Pali II", ABA Business Center, Kati 11, Tirane, perfaqesuar nga administratori i saj Znj. Edlira Muka, shtetase shqiptare, lindur ne Tirane, me 03.02.1983, madhore dhe me zotesi te plote juridike per te vepruar, mbajtese e leternjoftimit me Nr. 038523830 dhe Nr. Personal I35203147R, - zoteruese e 100% (njeqind perqind) te kuotave te kapitalit themeltar te saj, ("**Ortaku i Vetem**");

Znj. Edlira Muka e cila merr persiper te kryesoje mbledhjen, fton Znj. Migena Kolonja, e cila pranon, te kryeje funksionin e sekretarit te mbledhjes. Kryetari i Asamblese pasi deklaroi vullnetin e Ortakut per te vendosur per ceshtjet ne rendin e dites, e deklaroi Asamblene e Pergjithshme te Shoqerise te mbledhur regullisht bazuar ne paragrafin e dyte te nenit 83 te Ligjit nr. 9901/2008 "Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare" dhe te afte per te marre vendime te vlefshme mbi rendin e dites si ne vijim:

**RENDI I DITES**

- I. **Miratimi i marrjes nga Shoqeria te nje kredie bankare (ne vijim referuar si "Kredia") me afat nga BANKA INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA, ne nje vlere/shume totale 26,000,000 Euro (njezet e gjashte milion) me kohezgjatje deri ne 10 (dhjete) vjet duke filluar nga data e disbursimit te kredise dhe interes EURIBOR 3M plus marzhin prej 2.75% (dy pike shtatedhjete e pese perqind) ne vit sipas Termave dhe Kushteve te Kredise, te pranuar mes Shoqerise dhe Bankes INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA, bashkengjitur ketij Vendimi Asambleje si Aneks 1.**
- II. **Ofrimi i disa kolateraleve ne favor te BANKA INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA per shlyerjen e Kredise, te disa pasurive te luajtshme dhe te paluajtshme, llogarive dhe kolaterali financiar, nepermjet nenshkrimit te Dokumentave Sigurues (kontratave perkatese) (ashtu siç perkufizohen ne Termat dhe Kushtet e Kredise te pranuar mes Shoqerise dhe Bankes INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA, bashkengjitur ketij Vendimi Asambleje, si Aneks 1) dhe siç listohen me poshte, bashkengjitur ketij Vendimi Asambleje, si Aneks 1:**
  - (a) **Kontrate Hipoteke e radhes se pare mbi te gjitha pasurite e paluajtshme te ardhshme te Projektit objekt financimi (ashtu siç perkufizohen ne Termat dhe Kushtet e Kredise te pranuar mes Shoqerise dhe Bankes INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA, bashkengjitur ketij Vendimi Asambleje, si Aneks 1) kur te perfundojne dhe te regjistrohen (perfshire por pa u kufizuar ne hotelin dhe token).**
  - (b) **Kontrate Dorezanie nga Ortaku i Shoqerise (BALFIN - Balkan Finance Investment Group SHPK) ne cilesine e Dorezanesit deri ne shlyerjen teresore te te gjitha detyrimeve te Shoqerise ne cilesine e Kredimarrsit kundrejt BANKES INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA.**





- (c) Marreveshje Barre Siguruese e radhes se pare mbi kuotat e Shoqerise Green Coast Shpk dhe mbi kuotat e SPV me krijimin dhe regjistrimin e kesaj te fundit deri ne regjistrimin e Kontrates se Hipotekes sic percaktohet ne piken (a) me lart. Barra Siguruese e radhes se pare mbi kuotat e SPV do te mbetet ne fuqi deri ne shlyerjen e plote te Kredise dhe te gjitha detyrimet e lidhura me te.
- (d) Marreveshje Kolaterali Financiar (per llogarine DSRA "Llogaria Rezerve e Shlyerjes te Borxhit").
- (e) Marreveshje Barre Siguruese e radhes se pare mbi llogarite bankare te tashme dhe te ardhshme te Shoqerise (perfshire DSRA) prane Bankes INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA ne lidhje me veprimtarine e Projektit dhe Hotelit.
- (f) Marreveshje Barre Siguruese e radhes se pare mbi te gjitha asetet e luajtshme qe do t'i perkasin Projektit ne ardhmen.

### III. Te ndryshme.

## DISKUTIMI I RENDIT TE DITES

Asambleja, ne lidhje me pikat e mesiperme te rendit te dites, parashton sa me poshte:

- I. Duke kaluar ne diskutimin e ceshtjes se pare te Rendit te Dites, Kryetari njofton te pranishmit se, ne kuader te zhvillimit te projektit "Hotel ne Green Coast ne Palase, Vlore", eshte aplikuar per te marre kredi dhe jane finalizuar kushtet dhe afatet per nenshkrimin e marreveshjes se kredise me BANKA Intesa Sanpaolo Albania SHA (ketu referuar si "Banka"), ne nje vlere/shume totale deri ne 26,000,000 Euro (njezet e gjashte milion) me kohezgjatje deri ne 10 (dhjete) vjet duke filluar nga data e disbursimit te kredise dhe interes EURIBOR 3M plus marzhin prej 2.75% (dy pike shtatedhjete e pese perqind) ne vit sipas Termave dhe Kushteve te Kredise, te pranuar mes Shoqerise dhe Bankes INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA, bashkengjitur ketij Vendimi Asambleje si Aneks 1. Per me shume qartesi ne vendimarrje, Administratori i Shoqerise i paraqiti Asamblese draftin e Kontrates se Kredise te dakordesuar me Banken me kushtet dhe afatet perkatese.
  - a. Ne lidhje me piken e dyte te rendit te dites, Kryetari njofton te pranishmit se, per te garantuar pagesen e kredise si me lart, Shoqeria ka dakordesuar me Banken, nenshkrimin e Dokumentave Sigurues (kontratat perkatëse te garancive) te meposhtem, sipas Termave dhe Kushteve te Kredise te pranuar mes Shoqerise dhe Bankes INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA, bashkengjitur ketij Vendimi Asambleje, si Aneks 1:
  - b. Kontrate Hipoteke e radhes se pare mbi te gjitha pasurite e paluajtshme te ardhshme te Projektit (investimi i ri objekt financimi) kur te perfundojne dhe te regjistrohen (perfshire por pa u kufizuar ne Hotelin dhe token).
  - c. Kontrate Dorezanie nga Ortaku i Shoqerise (BALFIN - Balkan Finance Investment Group SHPK) ne cilesine e Dorezanesit deri ne shlyerjen teresore te te gjitha detyrimeve te Shoqerise ne cilesine e *Kredimarrjes* kundrejt BANKES INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA.
  - d. Marreveshje Barre Siguruese e radhes se pare ne favor te Bankes INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA, mbi kuotat e Shoqerise Green Coast dhe kuotat e SPV me krijimin dhe regjistrimin e kesaj te fundit. Barra Siguruese e radhes se pare mbi kuotat e SPV do te mbetet ne fuqi deri ne shlyerjen e plote te Kredise dhe te gjitha detyrimet e lidhura me te.
  - e. Marreveshje Kolaterali Financiar (per llogarine DSRA "Llogaria Rezerve e Shlyerjes te Borxhit").



- f. Marreveshje Barre Siguruese e radhes se pare mbi llogarite bankare te tashme dhe te ardhshme te Shoqerise (perfshire DSRA) prane Bankes INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA ne lidhje me veprimtarine e Projektit dhe Hotelit.
- g. Marreveshje Barre Siguruese e radhes se pare mbi te gjitha asetet e luajtshme qe do t'i perkasin Projektit ne ardhmen.

Ne vijim te sa me sipër dhe ne perputhje me nenin 12 te Ligjit nr. 9901/2008 "Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare", si edhe Statutit te Shoqerise, Kryetari propozon autorizimin e Administratorit te Shoqerise, Z. Armando Alicanaj, per nenshkrimin ne emer dhe per llogari te Shoqerise te te gjithë dokumentacionit per marrjen e Kredise, duke perfshire, por pa u kufizuar ne Kontraten e Kredise, Kontraten e Hipotekimit, Marreveshje/t Siguruese, Marreveshje Kolaterali Financiar si dhe si edhe çdo dokument tjetër te nevojshem per qellime te permbushjes se detyrimeve qe rrjedhin nga Kontrata e Kredise me Banken INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA

Per sa me sipër, Kryetari i propozon Asamblese te marre nje vendim ne lidhje me miratimin e pikave te Rendit te Dites si me lart.

Pas nje shqyrtimi te kujdesshem te Rendit te Dites, Asambleja me unanimitet:

#### VENDOSI:

- I. **Miratimin e marrjes nga Shoqeria te nje kredie bankare (ne vijim referuar si "Kredia") me afat nga BANKA INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA, ne nje vlere/shume totale 26,000,000 Euro (njezet e gjashte milion) me kohezgjatje deri ne 10 (dhjete) vjet duke filluar nga data e disbursimit te kredise dhe interes EURIBOR 3M plus marzhin prej 2.75% (dy pike shtatedhjete e pese perqind) ne vit sipas Termave dhe Kushteve te Kredise, te pranuar mes Shoqerise dhe Bankes INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA, bashkengjitur ketij Vendimi Asambleje si Aneks 1.**
- II. **Miratimin e disa kolateraleve ne favor te BANKA INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA per shlyerjen e Kredise, te disa pasurive te luajtshme, llogarive dhe kolaterali finaciar, nepermjet nenshkrimit te Dokumentave Sigurues te meposhtem siç listohen ne Termat dhe Kushtet e Kredise te pranuar mes Shoqerise dhe Bankes INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA, bashkengjitur ketij Vendimi Asambleje, si Aneks 1:**
  - (a) **Kontrate Hipoteke e radhës se pare mbi te gjitha pasurite e paluajtshme te ardhshme te Projektit (investimi i ri objekt financimi kur te perfundojne dhe te regjistruhen (perfshire por pa u kufizuar ne hotelin dhe token).**
  - (b) **Kontrate Dorezanie nga Ortaku i Shoqerise (BALFIN - Balkan Finance Investment Group SHPK) ne cilesine e Dorezanesit deri ne shlyerjen teresore te te gjitha detyrimeve te Shoqerise ne cilesine e Kredimarrësit kundrejt BANKES INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA.**
  - (c) **Marreveshje Barre Siguruese e radhes se pare nga Ortaku i Shoqerise (BALFIN - Balkan Finance Investment Group SHPK) ne favor te Bankes INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA, mbi kuotat e Shoqerise Green Coast Shpk dhe mbi kuotat e SPV me krijimin dhe regjistrimin e kesaj te fundit. Barra Siguruese e radhes se pare mbi kuotat e SPV do te mbetet ne fuqi deri ne shlyerjen e plote te Kredise dhe te gjitha pagesat e lidhura me to.**
  - (d) **Marreveshje Kolaterali Financiar (per llogarine DSRA "Llogaria Rezerve e Shlyerjes te Borxhit").**

11/11/11

11/11/11



- (e) Marreveshje Barre Siguruese e radhes se pare mbi llogarite bankare te tashme dhe te ardhme te Shoqerise prane Bankes INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA ne lidhje me veprimtarine e Projektit dhe Hotelit.
- (f) Marreveshje Barre Siguruese e radhes se pare mbi te gjitha asetet e luajtshme qe do t'i perkasin Projektit ne te ardhmen (investimi i ri objekt financimi).

III. Te autorizoj Administratorin e Shoqerise Z. Armando Alicanaj per nenshkrimin ne emer dhe per llogari te Shoqerise te te gjitha dokumentacionit per marrjen e Kredise, duke perfshire, por pa u kufizuar ne Kontraten e Kredise, Kontraten e Hipotekimit, Marreveshje/t Siguruese, Marreveshje Kolaterali Financiar si edhe çdo dokument tjeter te nevojshem per qellime te permbushjes se detyrimeve qe rrjedhin nga Kontrata e Kredise me Banken INTESA SANPAOLO ALBANIA SHA.

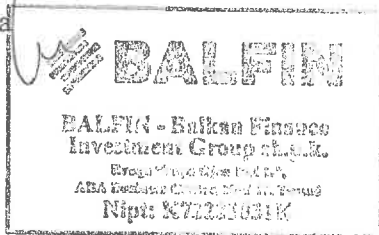
\*\*\*\*\*

Meqenese nuk pati asnje çeshtje tjeter per te diskutuar, Kryetari e deklaroi mbledhjen e Asamblese se Pergjithshme te Shoqerise te mbyllur ne oren 11.30. Ky vendim i Asamblese se Pergjithshme mbahet ne formen e procesverbalit, ne perputhje me nenin 90 te Ligjit nr. 9901, date 14.04.2008 "Per tregtaret dhe shoqerite tregtare", i ndryshuar. Ky Vendim regjistrohet ne librin e Vendimeve te Shoqerise.

**ASAMBLESE SE PERGJITHSHME TE SHOQERISE  
GREEN COAST SH.P.K.**

Kryetari

Edlira Muka  
Znj. Edlira Muka



Sekretari

Migena Kolonja  
Znj. Migena Kolonja





## TERMS &amp; CONDITIONS

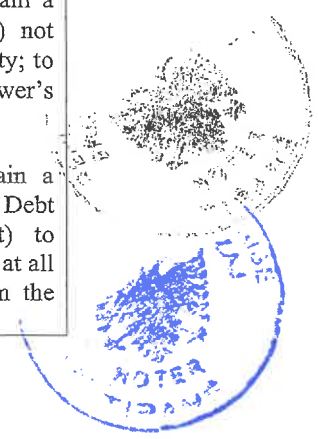
No.	Contractual condition	Definition	
1.	Principal	Currency	EURO
		Amount	<b>26,000,000</b> (twenty-six million) Including full VAT of the Project and capex in total amount of EUR 26M
2.	Signing	The Borrower shall provide a technical due diligence and certification report from an external advisor regarding the investment, preventive, and completed works. This report must confirm that the construction prices are in line with market prices. The same external advisor shall also be responsible for certifying the works throughout the disbursement process.	
3.	Disbursement	Disbursement Instalment no.	In tranches as per below specifications
		Specific disbursement conditions are as follows: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. The Bank shall have received the Risk Guarantee from the EBRD;</li> <li>2. Disbursement shall occur only after completion /liquidation of works financed with equity contribution;</li> <li>3. Each disbursement will be performed based on construction works situation/ report confirmed/ validated by independent technical adviser/evaluator report including soft costs (Design costs, Marketing costs, overhead costs, legal costs, and any other cost directly related to the Project);</li> <li>4. All mandatory insurances required by law related to the construction and post construction phase of the Project, in form and substance satisfactory to the Bank);</li> <li>5. Security Documents are perfected in form and substance satisfactory to the Bank;</li> <li>6. The Borrower shall ensure that a first rank securing charge is placed over the operational</li> </ol>	




## Normal Document

		accounts relating to the Hotel operations. Considering that Borrower is not currently a customer, the Borrower shall open a maximum of four accounts, which shall include accounts in three different currencies and a Debt Service Reserve Account (DSRA).	
4.	Availability/Commitment period	18 (eighteen) months	
5.	Purpose	The RSF Loan proceeds will be utilized for CAPEX needs (inclusive of VAT) for the development of the Project as detailed in the "Use of Proceeds" forming Annex 2	
6.	Interest Base Rate	Interest Base Rate Index	EURIBOR
		Special term of Interest Base Index	3 (three) months
7.	Margin	2.75% (two point seventy five percent) *Upon final collateral perfection in favour of the Bank, in form and substance satisfactory to the latter, and in each case in conformity with the provisions of this Agreement, the spread shall be reduced by 0.5% (Zero point five).	
8.	Minimum Interest Rate	4.5% (four-point five percent)	
9.	EIR	6.73 % (six point seventy-three percent)	
10.	Default Interest	IR + 10% on the defaulted amount.	
11.	Banking Administrative Expenses/ Front End Fee	1% (one percent) on the Loan amount	
12.	Availability Period Fee	0.5% (zero point five percent) on the undisbursed Loan amount	
13.	Annual Review Fee	Flat EUR 5,000 (five thousand) on contract rollover date	
	Prepayment Fee	Early repayment fee of 2% of prepaid amount up to the 3rd year from signing date, 1% after the 3rd year & 0.5% after the 6-th year in cases prepayment occurs from cash flow deriving from sources other than the ordinary activity of the company. 0% early repayment fee for IR surpassing a threshold of 7%	
14.	Final maturity shall be 10 years from disbursement date. The Company shall repay the Loan in quarterly sculpted principal payments, due on the same date as interest payment with balloon payment 30% at the end of the term, in accordance with Schedule 1. The parties agree to a grace period of twenty-four (24) months, commencing		

	<p>on the date of disbursement of this Agreement. During this grace period, [Borrower] shall be required to make interest payments only on the outstanding principal balance.</p>	
<p>15.</p>	<p>Special Obligations of the Borrower/ covenants</p>	<p>Special obligations / Covenants of the Borrower and Guarantor are as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. The Borrower shall maintain during the loan lifetime a DSCR level of min. 1.20x – applicable after stabilization period (24 months from the opening date of the Hotel). A minimum DSCR of 1.0x to be maintained during the 24 (twenty-four) months after opening (stabilization period). DSCR to be calculated as: (Cash Flow from Operations – Working Capital Requirements – Capital Expenditures) / Debt Service (interest + principal); (to be confirmed from the Borrower’s Auditor)</li> <li>2. The Borrower shall establish and maintain a Debt Service Reserve Account (DSRA) that always contains sufficient funds to cover the loan repayments for the following six months. Initially, this account will be funded by the Shareholders’ own funds. If additional funds are needed to maintain this six-month buffer, the Borrower will add to the DSRA using cash generated from its operations.</li> <li>3. Net Debt / EBITDA not more than 5.5x for the new SPV, applicable 24 months after stabilization (from 2028 onwards). to be confirmed from the Borrower’s Auditor)</li> <li>4. The Borrower should maintain a Loan to Value ratio (LTV) not lower than 65% until maturity; to be confirmed from the Borrower’s Auditor)</li> <li>5. The Guarantor shall maintain a ratio of Financial Net Debt (including guaranteed debt) to EBITDA not more than 3.5x at all times; to be confirmed from the Borrower’s Auditor)</li> </ol>

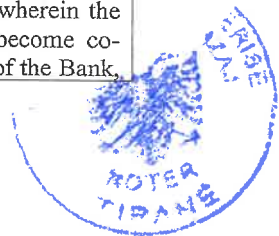
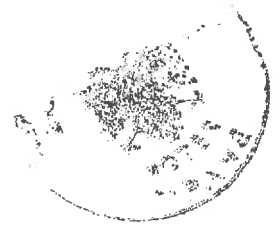


Normal Document

		<p>perfection in favour of the Bank, in form and substance satisfactory to the latter, and in each case in conformity with the provisions of this Agreement, the spread shall be reduced by 0.5%.</p>
16	Security Documents	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mortgage over all immovable assets of the Project when finished and registered (including but not limited to the Hotel and the land) – Hotel to be finished by the end of year 2026</li> <li>- Guarantee from the Guarantor until maturity of the loan</li> <li>- First-ranking securing charge shall be placed over the shares of Green Coast SHPK and the SPV upon their establishment and registration. The securing charge over the shares of Green Coast SHPK shall be released upon the satisfactory placement of the Mortgage (in favour of the Bank) over all immovable assets of the Project (including but not limited to the Hotel and the land), expected to be completed and registered by the end of year 2026. The securing charge over the shares of the SPV will remain in effect until full repayment of the Loan and all associated payments. Securing Charge over the DSRA.</li> <li>- Securing Charge over the accounts relating to Project and the Hotel operations, as mentioned under point 6 of row 3 of this Table governing the CPs to disbursement, in a manner acceptable and satisfactory to the Bank.</li> <li>- Securing charge over all movable assets pertaining to the Project.</li> </ul>
	Assignment of the Loan Agreement through substitution of the Borrower	<p><b>1. Establishment and Assignment:</b> Upon the establishment of the SPV, the Borrower shall, with the consent of the Bank, perform all necessary actions to ensure that the assignment of the Project to the SPV is valid and properly documented.</p> <p><b>2. Assignment of Loan Agreement:</b> The Borrower will assign this Loan Agreement, along with all rights and obligations under this Loan</p>



		<p>Agreement, to the SPV through a formal assignment agreement.</p> <p><b>3. Guarantor Obligations:</b> Notwithstanding the assignment to the SPV, BALFIN - BALKAN FINANCE INVESTMENT GROUP SHPK shall remain a Guarantor under this Loan Agreement following the execution of the assignment agreement. The obligations towards the Bank shall remain identical to those originally undertaken by the Borrower under the Loan Agreement, including all covenants. The Guarantor will enter into any guarantee agreement that will be necessary for the purposes of confirming and/or serving as a Guarantor for the SPV upon its establishment.</p> <p><b>4. Bank's Consent:</b> The entry into the relevant assignment agreement for the assignment of this Loan Agreement to the SPV requires the prior written consent of the Bank. Upon assignment, the SPV will assume all obligations, and the original Borrower will be discharged from its obligations to the Bank, except as provided herein.</p> <p><b>5. Continuity of Guarantees and Securities:</b> Guarantees and securities provided by the Borrower or third parties for the obligations under this Loan Agreement will remain in force. This includes, but is not limited to, all Security Documents listed in this Loan Agreement, which shall continue to secure the obligations under this Loan Agreement. In the context of transferring the Project to the SPV, the Borrower, the Guarantor, the mortgagor and any other security provider, hereby accepts, facilitates, and will perform all actions necessary for the transfer of the Project to the SPV, including any Security placed over the Project.</p> <p><b>6. Co-Debtors Agreement:</b> If an agreement is made wherein the Borrower and the SPV become co-debtors with the consent of the Bank,</p>
--	--	--



Normal Document

		such an agreement cannot be modified or terminated without the Bank's consent. Both co-debtors shall be jointly and severally liable to the Bank.
--	--	---

