



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE DURRËS

NOTER FATMIR Y. KOSENI
ADRESA AQIF PASHA/NR.4, 28
NENTORI, NR.6/307
TEL: 0696272122

MARRËVESHJE SIGURUESE

Nr. repertori: 4515

Nr. koleksioni: 2703

Elbasan më 08/08/2023

Fatmir
Koseni

Firmosur elektronikisht nga
NISA me certifikaten
:Fatmir Koseni
Data: 2023.08.08
09:41:42+02:00

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



A2023000020332084077

*Akti noterial përbëhet nga 3 fletë



A2023000020332094077

MARREVESHJE SIGURUESE MBI KUOTA

Ne Elbasan, sot me 08 08 2025 (dy mije njzet e katër përpara meje noteres anetare e Dhomes Kombetare te Notereve, Dega Durrës, me adrese Rruga "Palet" pallati 1, u paraqiten personalisht palet qe kerkuan redaktimin e kesaj Marreveshje Siguruese ("Marreveshja") si me poshte:

a) Shoqeria bankare "BANKA OTP ALBANIA" SH.A., me seli ne adresen Bulevardi "Deshmoret e Kombit", Twin Towers, Kulla 1, Kati i 9-te, Tirane, Shqiperi, regjistruar si person juridik shqiptar me Vendimin Nr. 30724 date 12.12.2003 te Gjykates se Shkalles se Pare Tirane, qe vepron si BANKE me Licensen Nr. 17 date 16.02.2004 te leshuar nga Banka e Shqiperise, me NIPT Nr. K41424801U, perfaqesuar nga **Pergjegjes i Sektorit te Korporatave/SME, Z. Alban Eltari**, i biri i Elmasit, lindur ne Tirane, me 08/10/1977, banues ne Tirane, mbajtes i Leternjoftimit Nr. 032223651 dhe me Nr. Personal H71008031Q, madhor, me zotesi te plote juridike per te vepruar dhe nga nga **Menaxher i Klienteve Korporative Z. David Haxhi**, i biri i Bashkimit, lindur ne Tirane, me 31.07.1983, banues ne adresen Tirane, mbajtes i Pasaportes Nr. BR0041988 leshuar ne daten 25.07.2011, dhe nr/Personal I30731043J, madhor, me zotesi te plote juridike per te vepruar (dhe ne vazhdim do te quhet "BARREMARRESI") nga njera ane; dhe

b) **Z. Lulëzim Bullari**, i biri i Shefqetit, lindur ne Cërrik, me 24.03.1973, banues ne adresen Rruga "Lagja nr 2", Cerrik, mbajtesi Pasaportes Nr. BA5875651, me numer personal H30324011Q, leshuar ne daten 09.03.2018, madhor/e, me zotesi te plote juridike per te vepruar, (dhe ne vazhdim do te quhen "BARREDHENESI")

Z. Gazmir Bullari, i biri i Shefqetit, lindur ne Cërrik, me 13.10.1981, banues ne adresen Rruga "Malasej Gostime", Cerrik, mbajtesi Pasaportes Nr. BC3736550 me numer personal I11013143K, leshuar ne daten 20.02.2020, madhor me zotesi te plote juridike per te vepruar, (dhe ne vazhdim do te quhen "BARREDHENESI")

Per venien ne barre siguruese te kuotave te shoqerise "BULLARI-08" SH.P.K dha pelqimin edhe bashkeshortja e z. Lulëzim Bullari, **Zj. Brunilda Bullari** e bija e Kadriut, lindur ne Elbasan me 16/04/1979, banues ne adresen Rruga "Lagja nr 2", Cerrik, mbajtesi Leternjoftimit Nr. 034861473, me numer personal H95416015E, leshuar ne daten 07/10/2019, madhore, me zotesi te plote juridike per te vepruar dhe bashkeshortja e z. Gazmir Bullari, **Zj. Merita Bullari** i biri i / e bija e FAIC, lindur ne Elbasan, me 17.04.1982 banues/e ne adresen Rruga "_____", Pall 6, Shk. 1, Kati 1, Ap. 1, mbajtes/e i/e Pasaportes/Leternjoftimit Nr. 3254179130 leshuar ne daten ..., madhor/e, me zotesi te plote juridike per te vepruar.

Banka dhe Barredhenesi do te referohen bashkerisht ne kete Marreveshje si "Palet" dhe veçmas si "Pala".

Megenesese:



A2023000020332084077

- Banka dhe Kredimarrësi "BULLARI-08" SH.P.K kane lidhur nje Kontrate Kredi Bankare Afat _____ Nr. 4573 Rep dhe Nr. Kol 2701 date 08.08.2023, te Noterit Armenia Y Kasari ("Kontrata e Huase"), sipas se ciles Banka i ka dhene kredi Kredimarrësit ne shumën **60,000,000 LEKE (gjashtedhjetë milion leke)**;
- Per te siguruar permbushjen e detyrimeve qe rrjedhin nga Kontrata e Kredise, Kredimarrësi/Barredhësi i ka propozuar Bankes qe, nder te tjera, te hyje ne këtë Marreveshje duke barresuar dhe regjistruar nje barre siguruese mbi kuotat e zoteruara aktualiasht te cilet ne datën e kësaj Marrëveshje përfaqësojnë 100% te kuotave te Kredimarrësit/Barredhësit dhe Banka ka pranuar kete barrë siguruese sipas kushteve dhe afateve percaktuar me poshte ne kete Marreveshje.

Atehere, Palet lidhin kete Marreveshje dhe bien dakord per sa me poshte:

1 PERKUFIZIME, INTERPRETIMI USHTRIMI I TE DREJTAVE

1.1 Hyrja dhe shtojcat:

Hyrja dhe shtojcat e kesaj Marreveshje jane pjese perberese e saj, te detyrueshme per Palet dhe pasardhesit, çesonaret e tyre dhe perfituesit e transferimit.

1.2 Perkufizime:

Perveç nese percaktohet ndryshe ne kete Marreveshje, ose permbajtja e saj e kerkon ndryshe, shprehjet e perdorura ne Kontraten e Kredise do te kene te njejtin kuptim dhe ne kete Marreveshje. Gjithashtu, shprehjet e meposhtme do te kene kuptimin e meposhtem:

"**Marreveshje**" nenkupton kete marreveshje, ne baze te se ciles Barredhësit krijojne ne favor te Barremarrësit, barre te rradhes se pare mbi te gjitha Aksionet qe perfaqesojne kapitalin e nenshkruar dhe shlyer te Barredhësit.

"**Ligji i zbatueshem**" nenkupton dispozitat e Ligjin Per Barrat Siguruese.

"**Kredimarrësi**" nenkupton "BULLARI-08" SH.P.K nje shoqeri e themeluar sipas ligjeve te Republikës se Shqiperise, e cila zoterohet perkatesisht nga **Z. Lulëzim Bullari** ne masen **73%** pjesmarrje ne shoqeri dhe z. **Gazmir Bullari** ne masen **27%** pjesmarrje ne shoqeri. Kredimarrësi eshte regjistruar prane Regjistrat Tregtar Shqiptar me nr. K82622206D dhe me seli ne adresen: Elbasan, Cerrik, Rruga Cerrik Elbasan km 1, lagjia Malasej, Zona kadastrale 2281, me nr pasurie 297/40/3.

"**Dite Pune**" nenkupton nje dite ne te cilen bankat jane te hapura per kryerjen e veprimeve tregtare/bankare ne Tirane, Shqiperi.

"**Kolateral**" do te thote Kuotat si dhe te gjitha dhe cdo kuote ne kapitalin e Shoqerise qe mund te zoterohet ne te ardhmen nga Barredhësi.

"**Rast Mospermbushje**" nenkupton ndodhjen e nje Rasti Mospermbushje ose Mospermbushje e Mundeshme sipas percaktimit ne Kontraten e Kredise.



"Barre" është e drejta reale e Barremarresit mbi Kolateralin, si të tashëm, ashtu dhe të ardhshëm, në përputhje me ligjet dhe rregulloret në fuqi, e vendosur dhe kompletuar në përputhje me këtë Marrëveshje, e cila shërben gjatë Periudhës së Garancisë si garanci për Detyrimet e Siguruara.

"Detyrimet e Siguruara" nenkupton: të gjitha detyrimet dhe përgjegjësitë e tashme dhe të ardhshme në momentin që bëhen të shlyeshme, që i përkasin ose që lindin mbi Kredimarrësin/Barredhënesin në kuadrin e Kontratës së Huasë, si faktike, ashtu edhe kontigjente, dhe nëse janë shkaktuar veçmas apo bashkërisht, dhe si principal ose garanci, apo në çdo kapacitet tjetër, së bashku me të gjitha kostot, detyrimet e pagesës dhe shpenzimet e shkaktuara Barrëmarrësin lidhur me mbrojtjen, ruajtjen apo ushtrimin e të drejtave të tyre përkatëse në kuadrin e Kontratës së Huasë, apo çdo dokumenti tjetër që i vërteton ose i siguron këto përgjegjësi.

"Periudhe Garancie" nenkupton periudhen duke filluar nga data e kesaj Marreveshje deri ne daten ne te cilen te gjitha Detyrimet e Siguruara do te jene shlyer dhe paguar ne menyre perfundimtare dhe te pakushtezuar.

"Kuotat" nenkupton Kuotat qe perfaqesojne 100% te kapitalit te nenshkruar te Barredhënesve ne Shoqerine tregtare "BULLARI-08" SH.P.K me Nuis K82622206D.

1.3 Interpretimi

1.3.1 Perveç kur konteksti e kerkon ndryshe, ne kete Marreveshje termat ne vijim e te perdorura ne kete dokument do kete kuptimin e meposhtem:

- (i) "pale" do t'i referohet sipas rastit Barredhënesve ose Barremarresve;
- (ii) "rregullore" perfshin çdo rregullore, rregull, udhezim zyrtar, kerkese (e cila ka ose jo forcën e ligjit) i leshuar nga çdo organ shtetëror, agjenci, departament ose ent rregullator, vete-rregullator, organ tjetër apo organizate;
- (iii) "person" perfshin çdo person fizik ose juridik shqiptar ose te huaj, ortakeri, autoritet publik ose shoqeri te thjeshte, si dhe perfshin pasardhësit dhe çesionaret e lejuar ose perfituesit e transferimit e secilit prej ketyre;
- (iv) çdo Nen ose paragraf eshte, perveç sa parashikohet shprehimisht ndryshe ne kete Marreveshje, reference per Nene, paragrafe te kesaj Marreveshje;
- (v) kjo Marreveshje ose çdo dokument tjetër, kontrate ose marreveshje, nenkupton nje reference ne kete Marreveshje ose dokument tjetër, kontrate ose marreveshje te ndryshuar kohe pas kohe;
- (vi) çdo ligj i Republikës se Shqiperise, vendim, dekret ose dispozite urdheruese perfshin ligjet, vendimet, dekretet ose dispozitat urdheruese sic mund te ndryshohen kohe pas kohe , perfshire dhe legjislacionin sekondar (perfshire, por pa u kufizuar vetem ne to, udhezime ose vendime te ministrive ose çdo autoriteti tjetër kompetent) te nxjerre ne zbatim te ligjit, vendimit, dekretit ose dispozite tjetër urdheruese; dhe



A2023000020332084077

(vii) "Palet" i referohet se bashku Barredhesisit dhe Barremarresit.

1.3.2 Ne rastet kur nga permbajtja kerkohet perdorimi i fjaleve ne njejes perfshihet gjithashtu edhe shumesi dhe anasjelltas, dhe kur perdoren fjale qe i referohen nje gjinie perfshihen te gjitha gjinite. Referenca ndaj Barredhesisave perfshin çdo person te treguar ne kete perkufizim. Detyrimet e personave perfshire ketu dhe Barredhesisit jane solidare dhe te ndara.

1.3.3 Titujt ne kete Marreveshje jane perdorur vetem per reference.

1.4 Krijimi i Barres Siguruese mbi Kuotat

Me nenshkrimin e kesaj Marreveshje, Barredhesisit ne menyre te parevokueshme krijojn nje barre te rradhes se pare mbi çdo te drejte, titull dhe interes te tyre mbi Kuotat qe perfaqesojne 100% te kapitalit te nenshkruar te Barredhesisit ne Shoqerine tregtare "BULLARI-08" SH.P.K me Nuis K82622206D, te Drejtat e Shperndarjes dhe te Drejtat e Nenshkrimin, ne favor te Barremarresit, si garanci per shlyerjen e plote dhe te pakushtezuar te Detyrimeve te Siguruara.

2 REGJISTRIMI I BARRES MBI KUOTAT

2.1 Me nenshkrimin e kesaj Marreveshje, Barredhesisit, ne menyre te parevokueshme dhe te pakushtezuar, pranojne qe Barremarresi, ne baze te kesaj Marreveshje, pa kerkesa dhe miratime te metjeshme, marrin Barre Siguruese mbi Aksionet e Barredhesisit. Po ashtu brenda 3 Diteve Pune nga njoftimi, Barredhesisit do te regjistrojne (ne nje menyre te pranueshme nga Barremarresit) barren e dhene sipas kesaj Marreveshje ne (i) Regjistrin e AksioneveAksionareve te Barredhesisit; (ii) Regjistrin Tregtar te mbajtur nga Qendra Kombetare e Biznesit (Regjistri) si dhe (iii) Regjistrin e Barrave Siguruese RBS.

2.2 Me kryerjen e veprimeve siç tregohet me siper, Administratori i Barredhesisit do te leshoje per Barremarresin nje deklarate ne formen dhe permbajtjen e pranueshme nga keto te fundit, ne lidhje me kryerjen e regjistrimit te Barres Siguruese ne Regjistrin e AksioneveAksionareve te Barredhesisit.

2.3 Palet ne kete Marreveshje bien dakord qe te gjitha shpenzimet e regjistrimit te barres do te perballohen nga Barredhesisit.

3 RASTI I MOSPERMBUSHJES

3.1 Ekzekutimi i Barres

3.1.1 Me ndodhjen e nje Rasti Mospermbushje dhe ne çdo kohe pas kesaj, Palet bien dakort qe Barremarresi, pervec te drejtave qe i takojne sipas kesaj Marreveshje ose Ligjit, kane te drejten per te deklaruar menjehere te kerkueshme dhe te ekzekutueshme te gjitha Detyrimet e Siguruara sipas kesaj Marreveshje, te drejten te mbledhin me shpenzime te arsyeshme te gjithe detyrimin, perfshire shpenzimet gjyqesore, tarifat e avokatit dhe



A2023000020332084077

shpenzime te tjera ligjore, si dhe te gjitha te drejtat e tjera qe i perkasin Barremarresit sipas ligjit.

3.1.2 Me ndodhjen e nje Rasti Mospermbushje, dhe ne çdo kohe me pas, Barra Siguruese, e krijuar sipas kesaj Marreveshje do te behet e ekzekutueshme ne menyre te menjehershme dhe se bashku me çdo te drejte apo mjete ligjor qe i takon ne zbatim te kesaj Marrëveshjeje, Kontrates se Huase apo per shkak te legjislacionit te aplikueshem, Barremarresi do te kete te drejtën, te ushtroje te gjithë te drejtat, kompetencat dhe mjetet ligjore per ekzekutimin e te gjitha te drejtave qe Barremarresi ka ne kuptim te Ligjit per Barret Siguruese.

3.2 Ne rast Mospermbushjeje Barredhenesi njej se Barremarresi ka te drejten te ushtroje te gjitha te drejtat dhe veprimet ligjore te parashikuara ne Ligjin mbi Barren Siguruese.

3.3 Barredhenesi pranon se kjo Marrëveshje përben një "Marrëveshje për Barre Siguruese" për qëllimet e Ligjit mbi Barret Siguruese dhe një "titull ekzekutiv" për qëllime te Ligjit Shqiptar..

4 PERDORIMI I TE ARDHURAVE

Te ardhurat nga ekzekutimi i Barres duhet t'i paguhen Barremarresit. Çdo e ardhur nga ekzekutimi ose shuma te tjera te perfituara nga Barremarresi pertej shumes se Detyrimeve te Siguruara duhet t'i kalohet Barredhenesit.

5 TE DREJAT E SHPERNDARJES

5.1 Deri ne momentin qe eshte dhene Njoftimi i Rastit te Mospermbushjes

Deri ne momentin kur eshte derguar Njoftimi i Rastit te Mospermbushje, Barredhenesi, pavaresisht vlefshmerise se barres se krijuar, ne perputhje me kushtet e Kontrates se Kredise do te kete te drejte te ushtroje te gjitha te drejtat e tij ligjore mbi aksionet.

5.2 Pas dhenies se Njoftimit per Rastin e Mospermbushjes

5.2.1 Ne çdo kohe pas ndodhjes se nje Rasti Ekzekutimi, Barremarresi do te kete:

(a) te drejten te ushtrojne gjitha te drejtat e mjetet ligjore te Barremarresit sipas Ligjit per Barret Siguruese, perfshire te drejten per te shitur Kolateralin dhe te drejten per te paguar çdo mangësi ose dem per te cilen Barremarresi ka te drejte sipas ligjit ne fuqi; dhe

(b) te drejten te transferojne, japin ne favor te paleve te treta, ose disponojne ne çdo menyre tjetër Kolateralin apo pjese te tij, sipas menyres, afateve dhe kushteve si dhe ne afatin apo afatet qe i lejohen nga Ligji per Barret Siguruese.



A2023000020332084077

- 5.2.2 Ne rast se Barremarresi do te ekzekutoje Barrën Siguruese sipas, dhe ne perputhje me, kete Marreveshje, atëherë Barredhenesi do te ndihmoje ne përfitimin e shpejte te te ardhurave apo te çdo pjese te tyre dhe/ose ushtrimin nga Barremarresi te çdo te drejte tjetër sipas kësaj Marreveshje.

6 TE DREJAT E VOTES

- 6.1 Barredhenesit, pavaresisht barres siguruese te krijuar, do te kene te drejten te ushtrojne te gjitha te drejtat e votes lidhur me Kuotat ne perputhje me kushtet e treguara ne kete Marreveshje dhe ne Kontraten e Kredise te lidhur midis Kredimarresit dhe Barremarresit.
- 6.2 Pergjate Periudhes se Garancise, te drejtat e votes do te ushtrohen nga Barredhenesi ne ate menyre me qellim qe te mos miratohet asnje vendim i cili (i) mund te jete ne kundershtrim me kete Marreveshje, (ii) mund te cenoje vlefshmerine ose ekzekutimin e seciles barre siguruese, (iii) mund te jete ne kundershtrim me dispozitat e Kontrates se Kredise (iv) mund te cenoje te drejtat e Barremarresit qe rrjedhin nga ose lidhen me kete Marreveshje.

Ne veçanti, Barredhenesit nuk do te marrin asnje vendim ose veprime me qellim likuidimin, zvogelimin e kapitalit themetar, bashkim, perthithjen, ndarjen, shnderrimin, transformimin, pa miratimin paraprak me shkrim te Barremarresit.

7 PERFUNDIMI I TE DREJTAVE TE BARREMARRESIT

Me perfundimin e Periudhes se Garancise, Barra e krijuar sipas kesaj Marreveshje do te perfundoje dhe te gjitha te drejtat e tjera mbi Kolateralin do t'i rikthehen Barredhenesit. Me perfundimin e Periudhes se Garancise, Barredhenesit, me shpenzimet e Barremarresit, do te lirojne Kolateralin duke lëshuar apo plotesuar cdo dokument ose deklarate/formular lirimi te nevojshme dhe ne kete menyre do te lirojne Barren Siguruese dhe do t'i dergojne Barremarresit dokumentet te cilat mund t'i kerkojne ne menyre te arsyeshme Barremarresit, per te provuar perfundimin.

8 DEKLARIME DHE GARANCI

8.1 Deklarime dhe GaranCI te Barredhenesit

Barredhenesi deklaron se ekstraktet nga Regjistri i Aksionareve, te cilat jane pjese e kesaj Marreveshje, reflektojne plotesisht dhe saktesisht statusin aktual dhe ligjor te Kuotave ne lidhje me pronesine, si dhe se nuk ekzistojne te drejta te te treteve (perfshi Barre mbi Kuota), te cilat mund te kufizojne apo zvogelojne pronesine e Barredhenesit mbi Kuotat dhe te drejtat e pronesisë ne lidhje me to.

Pa cenuar dhe ne vijim te deklarimeve dhe garancive te percaktuara ne Kontraten e Kredise, Barredhenesi deklaron dhe garanton pergjate kohezgjatjes se Periudhes se Garancise, Barremarresin per sa me poshte vijon:

- (a) Nuk ka asnje Barre mbi Kuotat, perveç Barres dhe interesave te tjera te pasurore te krijuara sipas kesaj Marreveshje.



A2023000020332084077

- (b) Barra:
- (i) është dhene dhe krijuar rregullisht nga Barredhënesit dhe të gjitha detyrimet në këtë Marrëveshje përbejnë detyrime të vlefshme dhe të detyrueshme për Barredhënesit, si dhe janë në përputhje me legjislacionin shqiptar; dhe
 - (ii) dhënia, krijimi, dhe kompletimi i Barres dhe dispozitat e kësaj Marrëveshje nuk bien në kundërshtim me ndonjë Ligj, vendim gjykatë apo autoriteti publik, ose me dokumentet themeluese të Barredhënesit;
- (c) përveç garancive të krijuara sipas kësaj Marrëveshje, Barredhënesit garantojnë se zoterojnë titull të plotë pronësie mbi Kuotat, të lire nga çdo Peng, barre, ose e drejtë e paleve të treta, dhe se Kuotat, nuk parashikohet se do të jenë objekt i ndonjë sekuestrimi, barre ose të drejtë të paleve të treta;
- (d) asnjë kërkesë ose padi nuk është paraqitur ose, në dijeni të tyre, pritet të paraqitet përpara gjykatave ose arbitrazhit, në Republikën e Shqipërisë ose jashtë saj, në lidhje me Kuotat;
- (e) interesat pasurore mbi Kuotat dhe dispozitat e kësaj Marrëveshje nuk bien në kundërshtim me ndonjë marrëveshje ose sipërmarrje tjetër në të cilën Barredhënesit janë pale, me dispozitat e Ligjit ose me aktet e shoqërisë të cilat janë të detyrueshme për Barredhënesit;
- (f) “shoqëria “**BULLARI-08**” SH.P.K është “shoqëri me përgjegjësi të kufizuar”, rregullisht të themeluara dhe që ushtron aktivitetin e saj në përputhje me legjislacionin e Republikës Shqipërisë dhe nuk janë subjekt i ndonjë procedure falimentimi, likuidimi në Republikën e Shqipërisë ose në ndonjë juridiksion tjetër;
- (g) “shoqëria “**BULLARI-08**” SH.P.K nuk është në paaftësi paguese ose subjekt i procedureve të prishjes, likuidimit, falimentimit; dhe Z. **Lulëzim Bullari** dhe z. **Gazmir Bullari** gëzojnë zotësi të plotë për të vepruar.

9 ANGAZHIMET E BARREDHËNESIT

9.1 Angazhimet të Barredhënesit

Deri në momentin kur Barredhënesit do të marrin njoftimin me shkrim nga Barremarresi se Periudha e Garancise ka përfunduar, ose kur Barremarresi bie dakord ndryshe, Barredhënesit marrin përsiper sa më poshtë vijon:

- (a) nuk do të ndermarrin asnjë veprim:



A2023000020392084077

- (i) i cili mund te cenoje, ne menyre direkte ose indirekte vlefshmerine, efektivitetin ose ekzekutimin e Barres, ose te te drejtave dhe interesave te Barremarresit sipas Kontrates se Kredise;
- (ii) i cili mund te cenoje vlefshmerine apo ekzistencen e Kontrates se Kredise ose te drejtave te Barremarresit qe rrjedhin nga keto;
- (b) te kryjane me shpenzimet e tyre, te gjitha veprimet te cilat jane te nevojshme ose te arsyeshme, per sigurimin e vlefshmerise, efektivitetit dhe ekzekutimin e Barres ose te te drejtave te Barremarresit, perfshire dhe pretendimet e te treteve;
- (c) te nenshkruajne menjehere me shpenzimet e tyre dhe te paraqesin te gjitha dokumentet, si dhe te ndermarrin te gjitha veprimet e nevojshme me qellim:
 - (i) kryerjen e regjistrimit, kompletimit te Barres; dhe
 - (ii) t'i mundesoje/siguroje Barremarresit ushtrimin e te drejtave qe i perkasin sipas kesaj Marreveshje, perfshire, por pa u kufizuar vetem ne to, te gjitha te drejtat ne rast te ndodhjes se nje Rasti Mospersmbushje;
- (d) te mos krijojne ose lejojne krijimin e ndonje Barre, pengu, interesi pasuror, barre tjeter te paleve te treta mbi te gjitha ose pjese te asetave ekzistuese dhe te ardhshme te Barredhenesit, perfshire Kuotat, perveç Barres dhe garancive te krijuara sipas Kontrates se Kredise perkatese;
- (e) te demshperbleje Barremarresit ne lidhje me çdo pretendim apo padi e ngritur dhe/ose e paraqitur nga te tretet ne lidhje me Barren;
- (f) te nenshkruaje, pranoje dhe kryeje transferimet, cedimet dhe dokumentet e metejshme, qe mund te kerkohen ne menyre te arsyeshme nga Barremarresi ne menyre qe kjo Marreveshje te kete efekt, si dhe te paguajne te gjitha shpenzimet per kerkimet, regjistrimet dhe depozitimet;
- (g) te rimbursoje Barremarresin per çdo shpenzim, perfshire tarifat ligjore qe keto te fundit kane kryer ne lidhje me ekzekutimin e kesaj Marreveshje;
- (h) do te njoftojne menjehere Barremarresin per çdo ndryshim ne emertimin e Barredhenesit;
- (j) t'i dorezoje menjehere Barremarresit te gjitha njoftimet dhe dokumentet e tjera te marra ne lidhje me Kuotat, perfshire, por pa u kufizuar, dhe pretendimet e paleve te treta;
- (k) te pajisin menjehere Barremarresin me te gjitha informacionin lidhur me Barren Siguruese.



A2023000020332084077

10 DEMSHPERBLIMI, TAKSAT, KOSTOT DHE SHPENZIMET

10.1 Përgjegjësia e Barremarresit

Barremarresi nuk është përgjegjës, me përjashtim të rastit të pakujdesisë së rende dhe fajit nga ana e tyre, për demet e shkaktuar Barredhënesit si pasoje e ushtrimit ose mosushtrimit të drejtave që ato kanë sipas kësaj Marreveshjeje, rast në të cilin përgjegjësia e Barremarresit do të jetë e ndare.

10.2 Demshperblimi

Barredhënesit, me kërkesë të Barremarresit, do të rimbursojnë këto të fundit për çdo takse, pulle takse, shpenzim dhe tarife (përfshirë tarifatat ligjore dhe noteriale) që Barremarresit kanë kryer në lidhje me:

- (i) krijimin ose ekzekutimin e Barres Siguruese; dhe
- (ii) çdo mospermbushje të Barredhënesit në lidhje me këtë Marreveshjeje.

11 NJOTIMET

11.1 Adresat

Të gjitha njoftimet në lidhje me këtë Marreveshjeje do të kryhen në adresat e treguara më poshtë:

Nese i drejtohen Barremarresit:

- **“Banka OTP Albania” ShA.**
Bulevardi Deshmoret e Kombit
Twin Towers, Kulla 1, kati i 9,
Tirane, Shqipëri

Nese i drejtohen Barredhënesit:

- **Z. Lulëzim Bullari**
Adresa: “Lagja nr 2”, Cerrik, Shqipëri

Z. Gazmir Bullari

Adresa: Rruga “Malasej Gostime”, Cerrik, Shqipëri

11.2 Ndryshimi i Adreses

Secila palë mund t'i komunikojë palës tjetër me postë të regjistruar një adresë të ndryshme për të kryer të gjitha njoftimet.

11.3 Forma e Njoftimit



A2023000020332084077

Te gjitha njoftimet ose komunikimet e tjera sipas ose ne lidhje me kete Marreveshje do te jepen me shkrim ose ne rruge elektronike (e-mail) ne rast se eshte njoftuar si menyre komunikimi mes Paleve. ... Pavaresisht nga sa me siper, çdo njoftim i nje Rasti Mospermbushje do te kryhet me poste te regjistruar dhe quhet i dhene me marrjen e tij.

12 DISPOZITA TE NDRYSHME

12.1 Ndryshimet dhe Heqja Dore

Asnje ndryshim ose heqje dore nga dispozitat e kesaj Marreveshje nuk do te jete e vlefshme pervec kur behet me miratimin me shkrim te Barredhenesit dhe Barremarresit. Barremarresi mund te japin zgjatje afati dhe lehtesira te tjera, kompromise, zgjidhje, çliroje dhe shkarkoje ose te hyje ne çdo menyre tjetere ne marreveshje me Barredhenesit, ne lidhje me Kuotat sipas gjykimit te arsyeshem te Barremarresit, pa cenuar pergjegjesine e Barredhenesit dhe te drejtat dhe detyrimet e Barremarresit sipas kesaj Marreveshje ose Ligjit.

12.2 Ndryshimi, Cedimi, Zevendesimi

Kjo Marreveshje eshte e detyrueshme per Barredhenesit, pasardhesit e tyre, perfituesit dhe cesionaret edhe me ndryshimin, cedimin ose zevendesimin e Kontrates se Kredise dhe Barredhenesit pranojne shprehimisht vazhdimin e Barre Siguruese ne rast te zevendesimit teresisht ose pjeserisht te Detyrimeve te Siguruara, si dhe marrin persiper, nese kerkohet nga Barremarresit, te japin me shkrim miratimin e tyre per kete vazhdim, ne daten e ndryshimit ose ne nje date te meparshme, per çdo ndryshim, cedim ose zevendesim te Kontrates se Kredise perkatese ose transferim ose cedim te Detyrimeve te Siguruara.

12.3 Interesi i Vazhdueshem

Barra Siguruese e krijuar sipas kesaj Marreveshje do te jete i detyrueshem per Barredhenesit, pasardhesit dhe cesionaret e tyre dhe do te mbetet plotesisht ne fuqi, si dhe do te perbeje dhe do te jete nje garanci e vazhdueshme pavaresisht pageses ose permbushjes se pjesshme te Detyrimeve te Siguruara, si dhe nuk do te cenohet ose preket kurrsesi nga ndonje barre tjetere, demshperblim ose garanci e dhene nga Barredhenesit ne favor te ndonje pale te trete ose nga ndonje vendim gjykate apo urdher i marre nga Barremarresit ne lidhje me Detyrimet e Siguruara.

12.4 Transferimi

Barredhenesit nuk do te transferojne apo kalojne, teresisht ose pjeserisht, te drejtat e tyre sipas kesaj Marreveshje pa miratimin paraprak me shkrim te Barremarresit.

12.5 Instrumentet e tjera mbrojtese

Te gjitha te drejtat, veprimet dhe perfshire veprimet mbrojtese te Barremarresit sipas kesaj Marreveshje nuk perjashtojne çdo te drejte apo veprim tjetere qe Barremarresi mund te ushtroje sipas kontrates (perfshire, por pa u kufizuar, Kontraten e Kredise) ose sipas Ligjit te Zbatueshem.



A2023000020332094077

12.6 Taksat dhe Shpenzimet

Te gjitha detyrimet, taksat dhe shpenzimet e tjera zyrtare perfshire, por pa u kufizuar ne, taksa pulle, tarifat per regjistrimin gjyqesor, tarifa noteriale, shpenzime, pagesa dhe detyrime te tjera qe mund te maturohen dhe te behen te pagueshme ne lidhje me perfundimin, regjistrimin, nenshkrimin, kompletimin dhe ekzekutimin e kesaj Marreveshje do te perballohen nga Barredhenesit. Nese keto shpenzime jane kryer nga Barremarresi, Barredhenesit do te kompensojne/rimbursojne Barremarresin per keto detyrime menjehere pasi te kete marre nga Barremarresi kerkesen perkatese te shoqeruar nga fature ose dokument tjetet qe provon ne menyre te arsyeshme pagesen e kryer nga Barremarresi.

12.7 Veçueshmeria e Interesave Pasurore

Palet ne kete Marreveshje bien dakord dhe pranojne shprehimisht se Barra Siguruese mbi Kuotat perben nje garanci ne favor te Barremarresit, e veçuar nga çdo garanci tjetet qe eshte dhene ose do te jepet nga Barredhenesit ose çdo ortak i Barredhenesit ne favor te Barremarresit per sigurimin e permbushjes se Detyrimeve te Siguruara. Palet bien dakord qe Barremarresi mund te ushtroje te drejtat e tij sipas kesaj Marreveshje, pavaresisht nga te drejtat e tij sipas ndonje garancie tjetet e cila siguron permbushjen e Detyrimeve te Siguruara.

12.8 Veçueshmeria

Dispozitat e çdo Neni ose paragrafi te kesaj Marreveshje jane te ekzekutueshme ne menyre te pavarur dhe vlefshmeria e tyre nuk do te cenohet nese ndonjera prej tyre do te jete e pavlefshme. Nese nje dispozite eshte e pavlefshme por do te jete e vlefshme nese nje pjese e dispozites do te fshihet, dispozita ne fjale do te zbatohet me kete ndryshim sipas rastit per ta bere ate te vlefshme.

13 Ligji Zbatueshem dhe Jurisdiksioni

Kjo Marreveshje lidhet dhe do te konsiderohet per efekt interpretimi dhe ekzekutimi si pjese perberese e Kontrates se Kredise.

Çdo kusht apo formulim qe mund te sjelle paqartesi do te interpretohet ne kontekstin e teresise se Marreveshjes dhe Kontrates se Kredise, si dhe shtesave apo ndryshimeve te saj dhe ne kendveshtrimin e qellimit qe i shtyu Palet te lidhin kete Marreveshje.

14 Zgjidhja e Mosmarreveshjeve

Palet do te mundohen te zgjidhin mosmarreveshjet e tyre me mirekuptim ne te kundert kompetente per zgjidhjen e mosmarreveshjeve eshte Gjykata e Rrethit Gjyqesor Elbasan.

15. Te Ndryshme

Kjo Marreveshje hartohet ne gjuhen shqipe dhe nenshkruhet ne kater kopje me vlere te njejte ligjore.



A2023000020332084077

Çdo ndryshim i kesaj Marreveshjeje do të jete i vlefshem ne rast se hartohet me shkrim dhe nenshkruhet nga te dy Palet.

Ne rast se ndonje Nen i kesaj Marreveshjeje, e cila mund te ndryshohet sipas rastit, shpallet i pavlefshem ose i anulueshem, pjeserisht ose teresisht, nga nje gjykate me juridiksion kompetent, pjesa tjeter e Marreveshjes vazhdon te kete fuqi dhe efekt te plote.

Une Noteri, pasi ua lexova kete Marreveshje me ze te larte Paleve, i bindur qe permbajtja e kesaj Marreveshje eshte ne perputhje me vullnetin e tyre te lire, e hartoj kete Marreveshje ne 3 (tre) kopje ne gjuhen Shqipe dhe vertetoj nenskrimet e tyre ne perputhje me legjislacionin e zbatueshem.

PALET KONTRAKTUESE:

"BANKA OTP ALBANIA" SH.A.
perfaqesuar nga

Pergjegjes i Sektorit te Korporatave/SME
Z. Alban Eltari

Alban Eltari

Menaxher i Klienteve Korporative
Z. David Haxhi

David Haxhi



BARREDHENESI

Z. Lulëzim Bullari

Lulëzim Bullari

Z. Gazmir Bullari

Gazmir Bullari

[Signature]

DHENESE PELQIMI

Zj. Brunilda Bullari

Brunilda Bullari

Zj. Merita Bullari

Merita Bullari

NOTER

Fatmir
Koseni

[Signature]

Firmosur elektronikisht nga
NISA me certifikaten
:Fatmir Koseni
Data: 2023.08.08
09:18:06+02:00



[Signature]



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE DURRËS

NOTER FATMIR Y. KOSENI
ADRESA AQIF PASHA/NR.4, 28
NENTORI, NR.6/307
TEL: 0696272122

MARRËVESHJE SIGURUESE

Nr. repertori: 4514

Nr. koleksioni: 2702

Elbasan më 08/08/2023

Fatmir
Koseni

Firmosur elektronikisht nga
NISA me certifikaten
:Fatmir Koseni
Data: 2023.08.08
09:38:36+02:00

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



A2023000020332189621

*Akti noterial përbëhet nga 2 fletë



MARREVESHJE SIGURUESE MBI KUOTAT

Fatmir Y Kosani

Ne Elbasan, sot me 08 08 2023 (dy mije mijë e katër) përpara meje noterës _____, anetare e Dhomes Kombetare të Notereve, Dega Durrës, me adresë Rruga "Agj. Pava" pallati _____, u paraqiten personalisht palet që kerkuan redaktimin e kesaj Marreveshje Kalim Kredie ("Marreveshja") si me poshte:

a) Shoqeria bankare "**BANKA OTP ALBANIA**" SH.A., me seli në adresën Bulevardi "Deshmoret e Kombit", Twin Towers, Kulla 1, Kati i 9-te, Tirane, Shqiperi, regjistruar si person juridik shqiptar me Vendimin Nr. 30724 date 12.12.2003 të Gjykatës së Shkalles së Parë Tirane, që vepron si BANKE me Licensën Nr. 17 date 16.02.2004 të leshuar nga Banka e Shqiperise, me NIPT Nr. K41424801U, përfaqësuar nga **Përgjegjës i Sektorit të Korporatave/SME, Z. Alban Eltari**, i biri i Elmasit, lindur në Tirane, me 08/10/1977, banues në Tirane, mbajtes i Leternjoftimit Nr. 032223651 dhe me Nr. Personal H71008031Q, madhor, me zotësi të plote juridike për të vepruar dhe nga nga **Menaxher i Klienteve Korporative Z. David Haxhi**, i biri i Bashkimit, lindur në Tirane, me 31.07.1983, banues në adresën Tirane, mbajtes i Pasaportes Nr. BR0041988 leshuar në datën 25.07.2011, dhe nr/Personal I30731043J, madhor, me zotësi të plote juridike për të vepruar (dhe në vazhdim do të quhet "**BARREMARRESI**") nga njëra anë; dhe

b) **Zj. Anxhela Bullari**, e bija e Shkëlqimit, lindur në Cërrik, me 07.09.1998, banuese në adresën Rruga "Lagja nr 2", Cërrik, mbajtes i Pasaportes Nr. BA3595285, leshuar në datën 01.12.2020 dhe Nr. Personal BA3595285, madhore, me zotësi të plote juridike për të vepruar, (dhe në vazhdim do të quhet "**BARREDHENESI**") Banka dhe Barredhënesi do të referohen bashkërisht në këtë Marreveshje si "**Palet**" dhe veçmas si "**Pala**".

Meqenese:

- Banka dhe Kredimarrësi "**BULLARI-08**" SH.P.K kanë lidhur një **Kontratë Kredi Bankare Afat _____ Nr. 4513 Rep dhe Nr. Kol 2701 date 08.08.2023 të Noterit _____** ("**Kontrata e Huase**"), sipas së cilës Banka i ka dhënë kredi Kredimarrësit në shumën **60,000,000 LEKE (gjashtëdhjetë milion leke)**;
- Për të siguruar përmbushjen e detyrimeve që rrjedhin nga Kontrata e Kredise, Kredimarrësi/Barredhënesi i ka propozuar Bankes që, ndër të tjera, të hyjë në këtë Marreveshje duke barësuar dhe regjistruar një barrë siguroese mbi kuotat e zotëruara aktualisht të cilet në datën e kësaj Marrëveshje përfaqësojnë 100% të kuotave të Kredimarrësit/Barredhënesit dhe Banka ka pranuar këtë barrë siguroese sipas kushteve dhe afateve përcaktuar me poshtë në këtë Marreveshje.

Atehere, Palet lidhin këtë Marreveshje dhe bien dakord për sa me poshte:

[Handwritten signatures]



1 PERKUFIZIME, INTERPRETIMI USHTRIMI I TE DREJTAVE

1.1 Hyrja dhe shtojcat:

Hyrja dhe shtojcat e kesaj Marreveshje jane pjese perberese e saj, te detyrueshme per Palet dhe pasardhesit, cesionaret e tyre dhe perfituesit e transferimit.

1.2 Perkufizime:

Pervec nese percaktohet ndryshe ne kete Marreveshje, ose permbajtja e saj e kerkon ndryshe, shprehjet e perdorura ne Kontraten e Kredise do te kene te njejtin kuptim dhe ne kete Marreveshje. Gjithashtu, shprehjet e meposhtme do te kene kuptimin e meposhtem:

"**Marreveshje**" nenkupton kete marreveshje, ne baze te se ciles Barredhenesit krijojne ne favor te Barremarresit, barre te rradhes se pare mbi te gjitha Aksionet qe perfaqesojne kapitalin e nenshkruar dhe shlyer te Barredhenesit.

"**Ligji i zbatueshem**" nenkupton dispozitat e Ligjin Per Barrat Siguruese.

"**Kredimarrresi**" nenkupton "**BULLARI-08**" SH.P.K nje shoqeri e themeluar sipas ligjeve te Republikes se Shqiperise, e cila zoterohet perkatesisht nga **Z. Lulëzim Bullari** ne masen **73%** pjesmarrje ne shoqeri dhe **z. Gazmir Bullari** ne masen **27%** pjesmarrje ne shoqeri. Kredimarrresi eshte regjistruar prane Regjistrin Tregtar Shqiptar me nr. K82622206D dhe me seli ne adresen: Elbasan, Cerrik, Rruga Cerrik Elbasan km 1, lagjia Malasej, Zona kadastrale 2281, me nr pasurie 297/40/3.

"**Dite Pune**" nenkupton nje dite ne te cilen bankat jane te hapura per kryerjen e veprimeve tregtare/bankare ne Tirane, Shqiperi.

"**Kolateral**" do te thote Aksionet si dhe te gjitha dhe cdo aksion ne kapitalin aksionar te Shoqerise qe mund te zoterohet ne te ardhmen nga Barredhenesi.

"**Rast Mospermbushje**" nenkupton ndodhjen e nje Rasti Mospermbushje ose Mospermbushje e Mundeshme sipas percaktimit ne Kontraten e Kredise.

"**Barre**" është e drejta reale e Barremarresit mbi Kolateralin, si të tashëm, ashtu dhe të ardhshëm, në përputhje me ligjet dhe rregulloret në fuqi, e vendosur dhe kompletuar në përputhje me këtë Marrëveshje, e cila shërben gjatë Periudhës së Garancise si garanci për Detyrimet e Siguruara..

"**Detyrimet e Siguruara**" nenkupton: të gjitha detyrimet dhe përgjegjësitë e tashme dhe të ardhshme në momentin që bëhen të shlyeshme, që i përkasin ose që lindin mbi Kredimarrresin/Barredhenesin në kuadrin e Kontratës së Huasë, si faktike, ashtu edhe kontigjente, dhe nëse janë shkaktuar veçmas apo bashkërisht, dhe si principal ose garanci, apo në çdo kapacitet tjetër, së bashku me të gjitha kostot, detyrimet e pagesës dhe shpenzimet e shkaktuara Barrëmarrësin lidhur me mbrojtjen, ruajtjen apo ushtrimin e të drejtave të tyre përkatëse në kuadrin e Kontratës së Huasë, apo çdo dokumenti tjetër që i vërteton ose i siguron këto përgjegjësi.



"**Periudhe Garancie**" nenkupton periudhen duke filluar nga data e kesaj Marreveshje deri ne daten ne te cilen te gjitha Detyrimet e Siguruara do te jene shlyer dhe paguar ne menyre perfundimtare dhe te pakushtezuar.

"**Kuotat**" nenkupton **Kuotat** qe perfaqesojne **100%** te kapitalit te nenshkruar te Barredhenesit ne Shoqerine tregtare "**BULLARI NATYRAL FARM**" SH.P.K" me Nuis **L42818201P**.

1.3 Interpretimi

1.3.1 Pervec kur konteksti e kerkon ndryshe, ne kete Marreveshje termat ne vijim e te perdorura ne kete dokument do kete kuptimin e meposhtem:

- (i) "**pale**" do t'i referohet sipas rastit Barredhenesve ose Barremarresve;
- (ii) "**rregullore**" perfshin çdo rregullore, rregull, udhezim zyrtar, kerkese (e cila ka ose jo forcën e ligjit) i leshuar nga çdo organ shteteror, agjenci, departament ose ent rregullator, vete-rregullator, organ tjetër apo organizatë;
- (iii) "**person**" perfshin çdo person fizik ose juridik shqiptar ose te huaj, ortakeri, autoritet publik ose shoqeri te thjeshte, si dhe perfshin pasardhesit dhe çesonaret e lejuar ose perfituesit e transferimit e secilit prej ketyre;
- (iv) çdo Nen ose paragraf eshte, pervec sa parashikohet shprehimisht ndryshe ne kete Marreveshje, reference per Nene, paragrafe te kesaj Marreveshje;
- (v) kjo Marreveshje ose çdo dokument tjetër, kontrate ose marreveshje, nenkupton nje reference ne kete Marreveshje ose dokument tjetër, kontrate ose marreveshje te ndryshuar kohe pas kohe;
- (vi) çdo ligj i Republikes se Shqiperise, vendim, dekret ose dispozite urdheruese perfshin ligjet, vendimet, dekretet ose dispozitat urdheruese sic mund te ndryshohen kohe pas kohe , perfshire dhe legjislacionin sekondar (perfshire, por pa u kufizuar vetem ne to, udhezime ose vendime te ministrive ose çdo autoriteti tjetër kompetent) te nxjerre ne zbatim te ligjit, vendimit, dekretit ose dispozite tjetër urdheruese; dhe
- (vii) "**Palet**" i referohet se bashku Barredhenesit dhe Barremarresit.

1.3.2 Ne rastet kur nga permbajtja kerkohet perdorimi i fjaleve ne njejes perfshihet gjithashtu edhe shumesi dhe anasjelltas, dhe kur perdoren fjale qe i referohen nje gjinie perfshihen te gjitha gjinite. Referenca ndaj Barredhenesave perfshin çdo person te treguar ne kete perkufizim. Detyrimet e personave perfshire ketu dhe Barredhenesit jane solidare dhe te ndara.

1.3.3 Titujt ne kete Marreveshje jane perdorur vetem per reference.



A2023000020332189921

1.4 Krijimi i Barres Siguruese mbi Kuotat

Me nenshkrimin e kesaj Marreveshje, Barredhesisit ne menyre te parevokueshme krijojn nje barre te rradhes se pare mbi çdo te drejte, titull dhe interes te tyre mbi te Kuotat qe perfaqesojne **100%** te kapitalit te nenshkruar te Barredhesisit ne Shoqerine tregtare "**BULLARI NATYRAL FARM**" **SH.P.K**" me Nuis **L42818201P**, te Drejtat e Shperndarjes dhe te Drejtat e Nenshkrimit, ne favor te Barremarresit, si garanci per shlyerjen e plote dhe te pakushtezuar te Detyrimeve te Siguruara.

2 REGJISTRIMI I BARRES MBI KUOTAT

- 2.1 Me nenshkrimin e kesaj Marreveshje, Barredhesisit, ne menyre te parevokueshme dhe te pakushtezuar, pranojne qe Barremarresi, ne baze te kesaj Marreveshje, pa kerkesa dhe miratime te metjeshme, marrin Barre Siguruese mbi Aksionet e Barredhesisit. Po ashtu brenda 3 Diteve Pune nga njoftimi, Barredhesisit do te regjistrojne (ne nje menyre te pranueshme nga Barremarresit) barren e dhene sipas kesaj Marreveshje ne (i) Regjistrin e AksioneveAksionareve te Barredhesisit; (ii) Regjistrin Tregtar te mbajtur nga Qendra Kombetare e Biznesit (Regjistri) si dhe (iii) Regjistrin e Barrave Siguruese RBS.
- 2.2 Me kryerjen e veprimeve siç tregohet me siper, Administratori i Barredhesisit do te leshoje per Barremarresin nje deklarate ne formen dhe permbajtjen e pranueshme nga keto te fundit, ne lidhje me kryerjen e regjistrimit te Barres Siguruese ne Regjistrin e AksioneveAksionareve te Barredhesisit.
- 2.3 Palet ne kete Marreveshje bien dakord qe te gjitha shpenzimet e regjistrimit te barres do te perballohen nga Barredhesisit.

3 RASTI I MOSPERMBUSHJES

3.1 Ekzekutimi i Barres

- 3.1.1 Me ndodhjen e nje Rasti Mospermbushje dhe ne çdo kohe pas kesaj, Palet bien dakort qe Barremarresi, perveç te drejtave qe i takojne sipas kesaj Marreveshje ose Ligjit, kane te drejten per te deklaruar menjehere te kerkueshme dhe te ekzekutueshme te gjitha Detyrimet e Siguruara sipas kesaj Marreveshje, te drejten te mbledhin me shpenzime te arsyeshme te gjithe detyrimin, perfshire shpenzimet gjyqesore, tarifat e avokatit dhe shpenzime te tjera ligjore, si dhe te gjitha te drejtat e tjera qe i perkasin Barremarresit sipas ligjit.
- 3.1.2 Me ndodhjen e nje Rasti Mospermbushje, dhe ne çdo kohe me pas, Barra Siguruese, e krijuar sipas kesaj Marreveshje do te behet e ekzekutueshme ne menyre te menjehershme dhe se bashku me çdo te drejte apo mjeti ligjor qe i takon ne zbatim te kesaj Marrëveshjeje, Kontrates se Huase apo per shkak te legjislacionit te aplikueshem, Barremarresi do te kete te drejtën, te ushtroje te gjithe te drejtat, kompetencat dhe



A2023000020332189621

mjetet ligjore per ekzekutimin e te gjitha te drejtave qe Barremarresi ka ne kuptim te Ligjit per Barret Siguruese.

- 3.2 Ne rast Mospermbushjeje Barredhenesi njih se Barremarresi ka te drejten te ushtroje te gjitha te drejtat dhe veprimet ligjore te parashikuara ne Ligjin mbi Barren Siguruese.
- 3.3 Barredhenesi pranon se kjo Marrëveshje përben një "Marrëveshje për Barre Siguruese" për qëllimet e Ligjit mbi Barrët Siguruese dhe një "titull ekzekutiv" për qëllime të Ligjit Shqiptar..

4 PERDORIMI I TE ARDHURAVE

Te ardhurat nga ekzekutimi i Barres duhet t'i paguhen Barremarresit. Çdo e ardhur nga ekzekutimi ose shuma te tjera te perfituara nga Barremarresi pertej shumes se Detyrimeve te Siguruara duhet t'i kalohet Barredhenesit.

5 TE DREJAT E SHPERNDARJES

5.1 Deri ne momentin qe eshte dhene Njoftimi i Rastit te Mospermbushjes

Deri ne momentin kur eshte derguar Njoftimi i Rastit te Mospermbushjeje, Barredhenesi, pavaresisht vlefshmerise se barres se krijuar, ne perputhje me kushtet e Kontrates se Kredise do te kete te drejte te ushtroje te gjitha te drejtat e tij ligjore mbi aksionet.

5.2 Pas dhenies se Njoftimit per Rastin e Mospermbushjes

5.2.1 Ne çdo kohe pas ndodhjes se nje Rasti Ekzekutimi, Barremarresi do te kete:

(a) te drejten te ushtrojne gjitha te drejtat e mjetet ligjore te Barremarresit sipas Ligjit per Barret Siguruese, perfshire te drejten per te shitur Kolateralin dhe te drejten per te paguar çdo mangësi ose dem per te cilen Barremarresi ka te drejte sipas ligjit ne fuqi; dhe

(b) te drejten te transferojne, japin ne favor te paleve te treta, ose disponojne ne çdo menyre tjetër Kolateralin apo pjese te tij, sipas menyres, afateve dhe kushteve si dhe ne afatin apo afatet qe i lejohen nga Ligji per Barret Siguruese.

5.2.2 Ne rast se Barremarresi do te ekzekutoje Barrën Siguruese sipas, dhe ne perputhje me, kete Marreveshje, atëherë Barredhenesi do te ndihmoje ne përfitimin e shpejte te te ardhurave apo te çdo pjese te tyre dhe/ose ushtrimin nga Barremarresi te çdo te drejte tjetër sipas kësaj Marreveshje.



A202900020332189821

6 TE DREJAT E VOTES

- 6.1 Barredhesisit, pavaresisht barres siguruese te krijuar, do te kene te drejten te ushtrojne te gjitha te drejtat e votes lidhur me Kuotat ne perputhje me kushtet e treguara ne kete Marreveshje dhe ne Kontraten e Kredise te lidhur midis Kredimarresit dhe Barremarresit.
- 6.2 Pergjate Periudhes se Garancise, te drejtat e votes do te ushtrohen nga Barredhnesi ne ate menyre me qellim qe te mos miratohet asnje vendim i cili (i) mund te jete ne kundërshtim me kete Marreveshje, (ii) mund te cenoje vlefshmerine ose ekzekutimin e seciles barre siguruese, (iii) mund te jete ne kundërshtim me dispozitat e Kontrates se Kredise (iv) mund te cenoje te drejtat e Barremarresit qe rrjedhin nga ose lidhen me kete Marreveshje.

Ne veçanti, Barredhnesit nuk do te marrin asnje vendim ose veprime me qellim likuidimin, zvogelimin e kapitalit themetar, bashkim, perthithjen, ndarjen, shndërrimin, transformimin, pa miratimin paraprak me shkrim te Barremarresit.

7 PERFUNDIMI I TE DREJTAVE TE BARREMARRESIT

Me perfundimin e Periudhes se Garancise, Barra e kijuar sipas kesaj Marreveshje do te perfundoje dhe te gjitha te drejtat e tjera mbi Kolateralin do t'i rikthehen Barredhnesit. Me perfundimin e Periudhes se Garancise, Barredhnesit, me shpenzimet e Barremarresit, do te lirojne Kolateralin duke lëshuar apo plotesuar cdo dokument ose deklarate/formular lirimi te nevojshme dhe ne kete menyre do te lirojne Barren Siguruese dhe do t'i dergojne Barremarresit dokumentet te cilat mund t'i kerkojne ne menyre te arsyeshme Barremarresit, per te provuar perfundimin.

8 DEKLARIME DHE GARANCI

8.1 Deklarime dhe GaranCI te Barredhnesit

Barredhnesi deklaron se ekstraktet nga Regjistri i Aksionareve, te cilat jane pjese e kesaj Marreveshje, reflektojne plotesisht dhe saktësisht statusin aktual dhe ligjor te Kuotave ne lidhje me pronesine, si dhe se nuk ekzistojne te drejta te treteve (perfshi Barre mbi Aksione), te cilat mund te kufizojne apo zvogelojne pronesine e Barredhnesit mbi Kuotat dhe te drejtat e pronesisë ne lidhje me to.

Pa cenuar dhe ne vijim te deklarimeve dhe garancive te percaktuara ne Kontraten e Kredise, Barredhnesi deklaron dhe garanton pergjate kohezgjatjes se Periudhes se Garancise, Barremarresin per sa me poshte vijon:

- (a) Nuk ka asnje Barre mbi Kuotat, pervec Barres dhe interesave te tjera te pasurore te krijuara sipas kesaj Marreveshje.
- (b) Barra:
- (i) eshte dhene dhe krijuar rregullisht nga Barredhnesit dhe te gjitha detyrimet ne kete Marreveshje perbejne detyrime te vlefshme dhe te detyrueshme per Barredhnesit, si dhe jane ne perputhje me legjislacionin shqiptar; dhe



A2023000020332189621

- (ii) dhenia, krijimi, dhe kompletimi i Barres dhe dispozitat e kesaj Marreveshje nuk bien ne kundershtim me ndonje Ligj, vendim gjykate apo autoriteti publik, ose me dokumentet themeluese te Barredhenesit;
- (c) pervec garancive te krijuara sipas kesaj Marreveshje, Barredhenesit garantojne se zoterojne titull te plote pronesie mbi Kuotat, te lire nga cdo Peng, barre,ose e drejte e paleve te treta, dhe se Kuotat, nuk parashikohet se do te jene objekt i ndonje sekuestrimi, barre ose te drejte te paleve te treta;
- (d) asnje kerkese ose padi nuk eshte paraqitur ose, ne dijeni te tyre, pritet te paraqitet perpara gjykatave ose arbitrazhit, ne Republiken e Shqiperise ose jashte saj, ne lidhje me Kuotat;
- (e) interesat pasurore mbi Kuotat dhe dispozitat e kesaj Marreveshje nuk bien ne kundershtim me ndonje marreveshje ose sipermarrje tjeter ne te cilen Barredhenesit jane pale, me dispozitat e Ligjit ose me aktet e shoqerise te cilat jane te detyrueshme per Barredhenesit;
- (f) “shoqeria **“BULLARI NATYRAL FARM”** eshte “shoqeri me pergjegjesi te kufizuar”, rregullisht te themeluara dhe qe ushtron aktivitetin e saj ne perputhje me legjislacionin e Republikes Shqiperise dhe nuk jane subjekt i ndonje procedure falimentimi, likuidimi ne Republiken e Shqiperise ose ne ndonje juridiksion tjeter;
- (g) “shoqeria **“BULLARI NATYRAL FARM”** nuk eshte ne paaftesi paguese ose subjekt i procedurave te prishjes, likuidimit, falimentimit; dhe Zj. **Anxhela Bullari** gezon zotesi te plote per te vepruar.

9 ANGAZHIMET E BARREDHENESIT

9.1 Angazhimet te Barredhenesit

Deri ne momentin kur Barredhenesit do te marrin njoftimin me shkrim nga Barremarresi se Periudha e Garancise ka perfunduar, ose kur Barremarresi bie dakord ndryshe, Barredhenesit marrin persiper sa me poshte vijon:

- (a) nuk do te ndermarrin asnje veprim:
 - (i) i cili mund te cenoje, ne menyre direkte ose indirekte vlefshmerine, efektivitetin ose ekzekutimin e Barres, ose te te drejtave dhe interesave te Barremarresit sipas Kontrates se Kredise;
 - (ii) i cili mund te cenoje vlefshmerine apo ekzistencen e Kontrates se Kredise ose te drejtave te Barremarresit qe rrjedhin nga keto;



A2023000020332188621

- (b) te kryjane me shpenzimet e tyre, te gjitha veprimet te cilat jane te nevojshme ose te arsyeshme, per sigurimin e vlefshmerise, efektivitetit dhe ekzekutimin e Barres ose te drejtave te Barremarresit, perfshire dhe pretendimet e te treteve;
- (c) te nenshkruajne menjehere me shpenzimet e tyre dhe te paraqesin te gjitha dokumentet, si dhe te ndermarrin te gjitha veprimet e nevojshme me qellim:
- (i) kryerjen e regjistrimit, kompletimit te Barres; dhe
 - (ii) t'i mundesoje/siguroje Barremarresit ushtrimin e te drejtave qe i perkasin sipas kesaj Marreveshje, perfshire, por pa u kufizuar vetem ne to, te gjitha te drejtat ne rast te ndodhjes se nje Rasti Mospersbushje;
- (d) te mos krijojne ose lejojne krijimin e ndonje Barre, pengu, interesi pasuror, barre tjeter te paleve te treta mbi te gjitha ose pjese te asetave ekzistuese dhe te ardhshme te Barredhenesit, perfshire Kuotat, pervec Barres dhe garancive te krijuara sipas Kontrates se Kredise perkatese;
- (e) te demshperbleje Barremarresit ne lidhje me çdo pretendim apo padi e ngritur dhe/ose e paraqitur nga te tretet ne lidhje me Barren;
- (f) te nenshkruaje, pranoje dhe kryeje transferimet, cedimet dhe dokumentet e metejshme, qe mund te kerkohen ne menyre te arsyeshme nga Barremarresi ne menyre qe kjo Marreveshje te kete efekt, si dhe te paguajne te gjitha shpenzimet per kerkimet, regjistrimet dhe depozitimet;
- (g) te rimbursoje Barremarresin per çdo shpenzim, perfshire tarifat ligjore qe keto te fundit kane kryer ne lidhje me ekzekutimin e kesaj Marreveshje;
- (h) do te njoftojne menjehere Barremarresin per çdo ndryshim ne emertimin e Barredhenesit;
- (j) t'i dorezoje menjehere Barremarresit te gjitha njoftimet dhe dokumentet e tjera te marra ne lidhje me Kuotat, perfshire, por pa u kufizuar, dhe pretendimet e paleve te treta;
- (k) te pajisin menjehere Barremarresin me te gjitha informacionin lidhur me Barren Siguruese.

10 DEMSHPERBLIMI, TAKSAT, KOSTOT DHE SHPENZIMET

10.1 Pergjegjësia e Barremarresit

Barremarresi nuk eshte pergjegjes, me perjashtim te rastit te pakujdesise se rende dhe fajit nga ana e tyre, per demet e shkaktuar Barredhenesit si pasoje e ushtrimit ose mosushtrimit te te drejtave qe ato kane sipas kesaj Marreveshje, rast ne te cilin pergjegjësia e Barremarresit do te jete e ndare.



A2023000020332189821

Demshperblimi

Barredhesisit, me kerkese te Barremarresit, do te rimbursojne keto te fundit per çdo takse, pulle takse, shpenzim dhe tarife (perfshire tarifat ligjore dhe noteriale) qe Barremarresit kane kryer ne lidhje me:

- (i) krijimin ose ekzekutimin e Barres Siguruese; dhe
- (ii) çdo mospermbushje te Barredhesisit ne lidhje me kete Marreveshje.

11 NJOTIMET

11.1 Adresat

Te gjitha njoftimet ne lidhje me kete Marreveshje do te kryhen ne adresat e treguara me poshte:

Nese i drejtohen Barremarresi:

- **"Banka OTP Albania" ShA.**
Bulevardi Deshmoret e Kombit
Twin Towers, Kulla 1,kati i 9,
Tirane, Shqiperi

Nese i drejtohen Barredhesisit:

- **zj. Anxhela Bullari**
Adresa: Lagja Nr 2, Cerrrik, Shqiperi

11.2 Ndryshimi i Adreses

Secila pale mund t'i komunikojte pales tjeter me poste te regjistruar nje adrese te ndryshme per te kryer te gjitha njoftimet.

11.3 Forma e Njoftimit

Te gjitha njoftimet ose komunikimet e tjera sipas ose ne lidhje me kete Marreveshje do te jepen me shkrim ose ne rruge elektronike (e-mail) ne rast se eshte njoftuar si menyre komunikimi mes Paleve. ... Pavaresisht nga sa me siper, çdo njoftim i nje Rasti Mospermbushje do te kryhet me poste te regjistruar dhe quhet i dhene me marrjen e tij.

12 DISPOZITA TE NDRYSHME

12.1 Ndryshimet dhe Heqja Dore



A2023000020332189821

Asnje ndryshim ose heqje dore nga dispozitat e kesaj Marreveshje nuk do te jete e vlefshme pervec kur behet me miratimin me shkrim te Barredhenesit dhe Barremarresit. Barremarresi mund te japin zgjatje afati dhe lehtesira te tjera, kompromise, zgjidhje, çliroje dhe shkarkoje ose te hyje ne çdo menyre tjetere ne marreveshje me Barredhenesit, ne lidhje me Kuotat sipas gjykimit te arsyeshem te Barremarresit, pa cenuar pergjegjesine e Barredhenesit dhe te drejttat dhe detyrimet e Barremarresit sipas kesaj Marreveshje ose Ligjit.

12.2 Ndryshimi, Cedimi, Zevendesimi

Kjo Marreveshje eshte e detyrueshme per Barredhenesit, pasardhesit e tyre, perfituesit dhe cesionaret edhe me ndyshimin, cedimin ose zevendesimin e Kontrates se Kredise dhe Barredhenesit pranojne shprehimisht vazhdimin e Barre Siguruese ne rast te zevendesimit teresisht ose pjeserisht te Detyrimeve te Siguruara, si dhe marrin persiper, nese kerkohet nga Barremarresit, te japin me shkrim miratimin e tyre per kete vazhdim, ne daten e ndyshit ose ne nje date te meparshme, per çdo ndryshim, cedim ose zevendesim te Kontrates se Kredise perkatese ose transferim ose cedim te Detyrimeve te Siguruara.

12.3 Interesi i Vazhdueshem

Barra Siguruese e krijuar sipas kesaj Marreveshje do te jete i detyrueshem per Barredhenesit, pasardhesit dhe cesionaret e tyre dhe do te mbetet plotesisht ne fuqi, si dhe do te perbeje dhe do te jete nje garanci e vazhdueshme pavaresisht pageses ose permbushjes se pjesshme te Detyrimeve te Siguruara, si dhe nuk do te cenohet ose preket kurrsesi nga ndonje barre tjetere, demshperblim ose garanci e dhene nga Barredhenesit ne favor te ndonje pale te trete ose nga ndonje vendim gjykate apo urdher i marre nga Barremarresit ne lidhje me Detyrimet e Siguruara.

12.4 Transferimi

Barredhenesit nuk do te transferojne apo kalojne, teresisht ose pjeserisht, te drejttat e tyre sipas kesaj Marreveshje pa miratimin paraprak me shkrim te Barremarresit.

12.5 Instrumentet e tjera mbrojtese

Te gjitha te drejttat, veprimet dhe perfshire veprimet mbrojtese te Barremarresit sipas kesaj Marreveshje nuk perjashtojne çdo te drejte apo veprim tjetere qe Barremarresi mund te ushtroje sipas kontrates (perfshire, por pa u kufizuar, Kontraten e Kredise) ose sipas Ligjit te Zbatueshem.

12.6 Taksat dhe Shpenzimet

Te gjitha detyrimet, taksat dhe shpenzimet e tjera zyrtare perfshire, por pa u kufizuar ne, taksa pulle, tarifat per regjistrimin gjyqesor, tarifa noteriale, shpenzime, pagesa dhe detyrime te tjera qe mund te maturohen dhe te behen te pagueshme ne lidhje me perfundimin, regjistrimin, nenskrimin, kompletimin dhe ekzekutimin e kesaj Marreveshje do te perballohen nga Barredhenesit. Nese keto shpenzime jane kryer nga Barremarresi, Barredhenesit do te kompensojne/rimbursojne Barremarresin



A2023000020332189821

per keto detyrime menjehere pasi te kete marre nga Barremarresi kerkesen perkatese te shoqeruar nga fature ose dokument tjeter qe provon ne menyre te arsyeshme pagesen e kryer nga Barremarresi.

12.7 Veçueshmeria e Interesave Pasurore

Palet ne kete Marreveshje bien dakord dhe pranojne shprehimisht se Barra Siguruese mbi Kuotat perben nje garanci ne favor te Barremarresit, e veçuar nga çdo garanci tjeter qe eshte dhene ose do te jepet nga Barredhenesit ose çdo ortak i Barredhenesit ne favor te Barremarresit per sigurimin e permbushjes se Detyrimeve te Siguruara. Palet bien dakord qe Barremarresi mund te ushtroje te drejtat e tij sipas kesaj Marreveshje, pavaresisht nga te drejtat e tij sipas ndonje garancie tjeter e cila siguron permbushjen e Detyrimeve te Siguruara.

12.8 Veçueshmeria

Dispozitat e çdo Neni ose paragrafi te kesaj Marreveshje jane te ekzekutueshme ne menyre te pavarur dhe vlefshmeria e tyre nuk do te cenohet nese ndonjera prej tyre do te jete e pavlefshme. Nese nje dispozite eshte e pavlefshme por do te jete e vlefshme nese nje pjese e dispozites do te fshihet, dispozita ne fjale do te zbatohet me kete ndryshim sipas rastit per ta bere ate te vlefshme.

13 Ligji Zbatueshem dhe Jurisdiksioni

Kjo Marreveshje lidhet dhe do te konsiderohet per efekt interpretimi dhe ekzekutimi si pjese perberese e Kontrates se Kredise.

Çdo kusht apo formulim qe mund te sjelle paqartesi do te interpretohet ne kontekstin e teresise se Marreveshjes dhe Kontrates se Kredise, si dhe shtesave apo ndryshimeve te saj dhe ne kendveshtrimin e qellimit qe i shtyu Palet te lidhin kete Marreveshje.

14 Zgjidhja e Mosmarreveshjeve

Palet do te mundohen te zgjidhin mosmarreveshjet e tyre me mirekuptim ne te kundert kompetente per zgjidhjen e mosmarreveshjeve eshte Gjykata e Rrethit Gjyqesor Elbasan.

15. Te Ndryshme

Kjo Marreveshje hartohet ne gjuhen shqipe dhe nenshkruhet ne kater kopje me vlere te njejte ligjore.

Çdo ndryshim i kesaj Marreveshjeje do te jete i vlefshem ne rast se hartohet me shkrim dhe nenshkruhet nga te dy Palet.

Ne rast se ndonje Nen i kesaj Marreveshjeje, e cila mund te ndryshohet sipas rastit, shpallet i pavlefshem ose i anulueshem, pjeserisht ose teresisht, nga nje gjykate me juridiksion kompetent, pjese tjeter e Marreveshjes vazhdon te kete fuqi dhe efekt te plote.



Une Noteri, pasi ua lexova kete Marreveshje me ze te larte Paleve, i bindur qe permbajtja e kesaj Marreveshje eshte ne perputhje me vullnetin e tyre te lire, e hartoj kete Marreveshje ne 3 (tre) kopje ne gjuhen Shqipe dhe vertetoj nenshkrimet e tyre ne perputhje me legjislacionin e zbatueshem.

PALET KONTRAKTUESE:

“BANKA OTP ALBANIA” SH.A.
perfaqesuar nga

BARREDHENESI

Zj. Anxhela Bullari

Anxhela Bullari

Pergjegjes i Sektorit te Korporatave/SME
Z. Alban Eltari

Alban Eltari

Menaxher i Klienteve Korporative
Z. David Haxhi

David Haxhi



NOTER

Handwritten signature of the Notary and a circular stamp of the Notary Office.

Fatmir
Koseni

Firmosur elektronikisht nga
NISA me certifikaten
:Fatmir Koseni
Data: 2023.08.08
09:28:31+02:00