



KONTRATE OPSIONI

Sot me date 19-06-2015 (dymije e pesëmbëdhjetë), përpara meje M. Saduho, noter pranë Dhomes së Noterise Tirane, u paraqiten personalisht personat e mëposhtem:

ALPHA BANK ALBANIA sh.a, person juridik i krijuar sipas ligjeve Shqiptare, regjistruar me Vendimin e Gjykatës së Rrethit Tirane Nr. 12825, datë 16.11.1995, me NUIS J72311006R, me seli në adresën: Tirane, Rruga e Kavajës, Qendra e biznesit G-KAM, kati i dytë, Shqipëri, e cila shkurtimisht në vijim do të quhet "**Banka/Perfituesi i Opsionit**" e përfaqësuar nga:

Z. Elton Roji i biri i Shyqyri, shtetas Shqiptar, mbajtës i Letërnjoftimit Nr. 031152315, lindur më 27.02.1976, në Lezhë, banues në Tirane, madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar;

Z. Elton Lamce i biri i Petrit, shtetas Shqiptar, mbajtës i Pasaportës Nr. BJ2398361, lindur më 03.11.1982, në Ersekë, banues në Tirane, madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar;

Dhe

Z. Behar Male, shtetas Shqiptar, lindur më 20.03.1964, në Permet, mbajtës i Letërnjoftimi Nr. 04738784, madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar, Ortak i Vetem, zotëruar 100% të kapitalit të regjistruar të shoqërisë **Tirana International Development shpk**, TID shpk, një shoqëri shqiptare me përgjegjësi të kufizuar, rregullisht e regjistruar pranë Regjistrat Tregtar, me datë 12.12.1998, me numer unik identifikimi NUIS J82427007R, me seli në adresën Tirane, Njësia Administrative Nr.2, Rruga Abdi Toptani, TID Tower, Nr. 18, Pasuria nr. 1/34, Zona Kadastrale 8150, Tirane, Shqipëri, i cili shkurtimisht në vijim do të quhet si "**Ceduesi i Opsionit**"

Une Noteri pasi verifikova statusin e personave, konstatova se ata janë me zotësi të plotë për të vepruar, dhe, për rrjedhojë, pranovë kërkesën e tyre për të hartuar këtë kontratë opsioni me kushtet e miratuara paraprakisht prej tyre si më poshtë:

MEQENESE

- a) Midis Perfituesit të Opsionit dhe shoqërisë Tirana International Development shpk në cilësinë e Kredimarrësit janë nënshkruar (i) Kontrata për Kufi Kredie Shumëqëllimor Nr. ABA_20150508-1097, datë 08.05.2015, me kufirin e kredise deri në shumën prej **3,900,000 EURO** (tre milion e nentëqind mijë euro vetëm).

Që në vijim do të referohen si "**Kontratat**"

Duke marrë parasysh sa më sipër, PALET BIEN DAKORD si më poshtë vijon:

NENI 1 PERKUFIZIME

1.1. Përveç termave të tjera të perkufizuara ndryshe tek Kontrat, siç citohen më sipër, dhe në Marrëveshjen Shtesë pjesë integrale të saj të cilat do të kenë të njëjtin kuptim që u është dhënë në atë, fjalet dhe termat që vijojnë do të kenë kuptimin e mëposhtem:

"Ceduesi i Opsionit"

"E drejta e opsionit"

"Kontrate"

"Kredimarresi"

"Objekti i Opsionit"

"Perfituesi i Opsionit"

eshte Z. Behar Male, zoterues i 100% te kapitalit te regjistruar te shoqerise Tirana International Development shpk;
eshte e drejta e parashikuar ne nenin 3 te kesaj Kontrate;
do te thote kjo Kontrate Opsioni dhe cdo ndryshim i ardhshem i saj;
shoqeria Tirana International Development shpk, nje shoqeri shqiptare me pergjegjesi te kufizuar, rregullisht e regjistruar prane Regjistrat Tregtar, me date 12.12.1998, me numer unik identifikimi NUIS J82427007R, me seli ne adresen Tirane, Njesia Administrative Nr.2, Rruga Abdi Toptani, TID Tower, Nr. 18, Pasuria nr. 1/34, Zona Kadastrale 8150, Tirane, Shqiperi;
te gjitha kuotat e Z. Behar Male, Ortak i Vetem i shoqerise Tirana International Development shpk, te cilat jane objekt i transaksionit te shitjes;
eshte Alpha Bank sh.a

1.2. Fjalet ne gjinine mashkullore do perfshijne gjinine femerore dhe asnjane dhe fjalet ne njejes do perfshijne shumetin dhe anasjelltas, sipas kontekstit.

1.3. Titujt ne kete Kontrate jane vendosur vetem per lehtësi referimi dhe nuk do ndikojne ne interpretimin e saj.

1.4. Cdo klauzole e detyrueshme e kesaj Kontrate, per me shume se nje person, pervecse kur parashikohet ndryshe, eshte e detyrueshme per secilin prej tyre veç e veç ose se bashku.

1.5. Fjalet "ketu", "meposhte", "bashkelidhur" dhe fjale te tjera te te njejtes permbajtje i referohen kesaj Kontrate ne teresine e saj dhe nuk i referohen ndonje neni te veçante, kapitulli ose nen-ndarje tjeter

Neni 2 Objekti i Kontrates

2.1 Me ane te kesaj kontrate Alpha Bank ne cilesine e Perfituesit te Opsionit dhe Z. Behar Male, Ortak i Vetem i Tirana International Development shpk, ne cilesine e Ceduesit te Opsionit, lidhin kete kontrate opsioni me ane te se ciles Ceduesi i Opsionit deshiron te krijojte te drejtat e opsionit te pershkruara ne kete kontrate kundrejt Perfituesit te Opsionit, ne kuadrin e te gjitha detyrimeve te tashme dhe te ardhshme, qe rrjedhin nga Kontrata Per Kufi Kredie Shumeqellimore Nr.ABA_20150508-1097, date 08.05.2015, dhe cdo Marreveshje Shtese, e tashme dhe e ardhshme, te lidhura midis ALPHA BANK dhe Tirana International Development shpk te permendura me siper.

Neni 3 E drejta e Opsionit

3.1. Me ane te kesaj kontrate Ceduesi i Opsionit pranon dhe garanton se Perfituesi i Opsionit ka te drejten e opsionit mbi kuotat e tij prane Shoqerise Tirana International Development shpk, ne rastin kur Ceduesi i Opsionit vendos te shese nje pjese apo te gjitha kuotat e Tirana International Development shpk.

3.2. E drejta e opsionit konsiston ne te drejten e Perfituesit te Opsionit, per te blere kuotat e vendosura ne shitje nga Ceduesi i Opsionit, duke paguar çmimin e Opsionit te percaktuar ne perputhje me nenin 4 me poshte.

3.3. Ceduesi i Opsionit nuk mund te transferoje objektin e opsionit tek pale te treta pa ndjekur proceduren e percaktuar ne kete kontrate. Ne rast se Perfituesi i Opsionit nuk pranon te ushtroje te drejten e opsionit, Ceduesi i Opsionit mund te transferoje objektin e opsionit tek pale te treta vetem mbase te njoftoje me shkrim Perfituesin e Opsionit mbi kushtet e shitjes dhe te marre miratimin me shkrim te ketij te fundit.

3.4. Ne rastin kur Ceduesi i Opsionit ka per qellim te transferoje te gjitha kuotat apo nje pjese te tyre kundrejt nje çmimi te percaktuar ne perputhje me nenin 4, Ceduesi i Opsionit duhet te njoftoje menjehere me shkrim Perfituesin e Opsionit, njoftim i cili do te kryhet ne perputhje me percaktimet e nenit 6 te kesaj kontrate.

Neni 4
Çmimi i Opsionit

- 4.1. Çmimi i opsionit është vlera nominale e kuotave të zotëruara nga Ceduesi i Opsionit.
- 4.2. Çmimi i opsionit i përcaktuar si vlera nominale e kuotave të zotëruara nga Ceduesi i Opsionit, do të jetë i detyrueshëm për palet.

Neni 5
Thirrja e Opsionit nga Perfituesi i Opsionit

- 5.1. Në rastin kur Kredimarrësi, nuk ka shlyer detyrimet që rrjedhin nga Kontrata Per Kufi Kredie Shumëqëllimore Nr. ABA_20150508-969, datë 08.05.2015, dhe cdo Marreveshje Shtese, e tashme dhe e ardhshme, Perfituesi i Opsionit me anë të një njoftimit drejtuar Ceduesit të Opsionit, ka të drejtë të kërkojë të blejë një pjesë apo të gjitha kuotat e Ceduesit të Opsionit, dhe ky i fundit ka detyrimin të sheshe objektin e opsionit.
- 5.2. Në rastin e parashikuar nga neni 5.1 me sipër, Perfituesi i Opsionit ka gjithashtu të drejtën të transferojë të gjitha të drejtat e tij të rrjedhura nga kjo kontratë opsioni tek persona të tretë, pa kushte dhe pa nevojën për miratimin paraprak të Ceduesit të Opsionit.
- 5.3. Çmimi i opsionit do të përcaktohet në përputhje me nenin 4 të kësaj kontrate.
- 5.4. Perfituesi i Opsionit ka të drejtën e kompensimit midis shumës që duhet të paguajë për blerjen e objektit të opsionit dhe detyrimeve të Kredimarrësit ndaj Perfituesit të Opsionit. Në këtë mënyrë, Perfituesi i Opsionit ka të drejtën të zbrese nga çmimi i opsionit, të gjitha shumat që Kredimarrësi i detyrohet për shkak të marrëdhënies kontraktore që rrjedh midis Perfituesit të Opsionit dhe Kredimarrësit nga Kontrata Per Kufi Kredie Shumëqëllimore Nr. ABA_20150508-1097, datë 08.05.2015, dhe cdo Marreveshje Shtese, e tashme dhe e ardhshme.

Neni 6
Njoftimet

6.1. Njoftimi i Ceduesit të Opsionit

Në rastin kur Ceduesi i Opsionit në përputhje me parashikimin e nenit 3 ka për qëllim të sheshe objektin e opsionit, kërkesat e mëposhteme në lidhje me njoftimet duhet të plotësohen:

- (i) Njoftimi i Ceduesit të Opsionit për shitjen e objektit të opsionit duhet të përmbajë të dhënat e mëposhteme:
- Arsytet e shitjes së objektit të opsionit;
 - Përqindjen e kuotave të ofruara për shitje;
 - Ofertat e marra për blerjen e objektit të opsionit nga pale të treta dhe kushtet e ofertave, nëse ka të tilla.
- (ii) Brenda 5 ditëve, Perfituesi i Opsionit përgjigjet me shkrim për qëllimet e tij në lidhje me ushtrimin e të drejtës së opsionit dhe përgjigja e tij do të përmbajë elementet e mëposhteme:
- Njoftimin se pranon të ushtrojë të drejtën e opsionit në përputhje me parashikimet e kësaj kontrate;
 - Njoftimin se nuk pranon të ushtrojë të drejtën e opsionit dhe nuk miraton shitjen e objektit të opsionit tek pale të treta sipas ofertave të paraqitura nga Ceduesi i Opsionit dhe arsyet përkatëse të refuzimit;
 - Njoftimin se miraton shitjen e objektit të opsionit tek pale të treta sipas ofertave të paraqitura nga Ceduesi i Opsionit.

6.2. Njoftimi i Perfituesit të Opsionit

Në rastin kur Perfituesi i Opsionit në përputhje me parashikimin e nenit 5 ka për qëllim të thërrasë objektin e opsionit, kërkesat e mëposhteme në lidhje me njoftimet duhet të plotësohen:

- (i) Njoftimi i Perfituesit të Opsionit duhet të përmbajë të dhënat e mëposhteme:
- Arsytet e thirrjes së objektit të opsionit;

- Perqindjen e kuotave qe kerkon te bleje;
- Kerkesen per kompensimin e detyrimeve nese ka.

6.3. Njoftimet do te jene:

- me shkrim;
- ne gjuhen shqipe;
- do dorezohen ose dergohen me poste rekomande me kthim pergjigje, ne adresen e caktuar ne kete Kontrate ose ne nje adrese tjeter te specifikuar nga Palet me shkrim.

Neni 7 Kohezgjatja e Kontrates

7.1. Kjo Kontrate mbetet ne fuqi derisa Kredimarresi, te shlyeje plotesisht ne favor te Perfituesit te Opsionit, kredite qe ka marre dhe do te marre nga Banka, sebashku me interesat perkatese dhe te gjitha shumat e tjera te pagueshme sipas Kontrata Per Kufi Kredie Shumeqellimore Nr. ABA_20150508-1097, date 08.05.2015, dhe cdo Marreveshje Shtese, ekzistuese dhe te gjitha kontratat e tjera qe do te lidhen ne te ardhmen ndermjet Bankes dhe Kredimarresit.

Neni 8 Detyrimet e Ceduesit te Opsionit

8.1. Ceduesi i Opsionit nuk do te krijojte dhe nuk do te lejojte vendosjen e nje opsioni tjeter mbi objektin e opsionit te percaktuar sipas kesaj Kontrate, dhe as ta tjetersoje ate, pa pelqimin me shkrim te Perfituesit te Opsionit.

8.2. Ceduesi i Opsionit do te ndermarre cdo veprim te kerkuar nga Perfituesi i Opsionit ose qe mund te jete i nevojshem apo i pershtatshem per te ekzekutuar, vazhduar, ruajtur, mbrojtur ose bere te vlefshme kete kontrate opsioni.

8.3. Ceduesi Opsionit do te njoftoje menjehere Perfituesion e Opsionit per cdo fakt dhe rrethane qe mund te rrezikojte ekzekutimin e kesaj kontrate.

Neni 9 Te Ndryshme

9.1. Shpenzimet e bera nga Perfituesi i Opsionit per perpilimin e kontrates, per zbatimin e saj si edhe shpenzime te tjera te cdo lloji qe burojne ose qe kane lidhje me kete Kontrate, jane ne ngarkim te Ceduesit te Opsionit dhe debitohen ne llogarite e kontrates se kredise qe garantohet me kete Kontrate edhe pas mbylljes perfundimtare te ketyre llogarive.

9.2. Cdo mosmarreveshje qe mund te linde midis paleve te kesaj Kontrate dhe nuk zgjidhet me mirekuptim ndermjet tyre, do te dergohet per gjykim perpara Gjykates se Rrethit Gjyqesor, Tirane.

9.3. Kjo Kontrate eshte pjese perberese dhe e pandashme e Kontrates Per Kufi Kredie Shumeqellimore Nr. ABA_20150508-1097, date 08.05.2015, dhe e shtesave dhe ndryshimeve ekzistuese perkatese te saj ose atyre qe mund te nenshkruhen ne te ardhmen, e qe garantohet nga kjo Kontrate, kushtet e se ciles vazhdojne te jene ne fuqi ne qofte se nuk jane ndryshuar me kushtet e kesaj Kontrate.

9.4. Te gjitha kerkesat dhe njoftimet e Paleve do te behen vetem me shkrim.

9.5. Kushtet e kesaj Kontrate konsiderohen thelbeshore dhe mund te ndryshohen vetem me pelqimin me shkrim te te dyja paleve.

9.6. Kjo Kontrate hyn ne fuqi duke filluar qe nga data e nenshkrimit te saj.

9.7. Kjo Kontrate u hartua ne perputhje me legjislacionin Shqiptar ne fuqi dhe nenshkruhet me vullnetin e lire te paleve.

Ne deshmi te sa me siper, une i nenshkruari noteri publik, anetar i Dhomes se Noterise Tirane, lexova me ze te larte kete dokument perpara Paleve, per identitetin e te cileve u sigurava nga dokumentat e tyre. Ata me deklaruan se ato e kuptojne permbajtjen e tij dhe per sa kohe qe kjo perfaqeson vullnetin e tyre te lire te paraqitur perpara meje, une noteri publik verifikoj nenshkrimin e tyre ne perputhje me ligjin duke e nenshkruar dhe vulosur ne perputhje me ligjet e Republikes se Shqiperise.

PERFITUESI I OPSIONIT
ALPHA BANK

E/H ALPHA BANK ALBANIA
TIRANA BRANCH (020)

CEDUESI I OPSIONIT

Z. Behar Male

Ortak i Vetem

Tirana International Development shpk

Behar Male

TIRANA INTERNATIONAL
DEVELOPMENT
TIRANA ALBANIA

NOTER



[Signature]

[Signature]



MARREVESHJE PENGU
MBI KUOTAT

Sot me date 07.07. 2015 (Dymije e pesëmbëdhjetë), përpara meje M. Sadushaj, Noter pranë Dhomes së Noterise Tirane, u paraqiten personalisht personat e mëposhtem:

ALPHA BANK sha, person juridik i krijuar sipas ligjeve Shqiptare, regjistruar me Vendimin e Gjykatës së Rrethit Tirane Nr. 12825, date 16.11.1995, me NUIS J72311006R, me seli në adresën: Tirane, Rruga e Kavajës, Qendra e biznesit G-KAM, kati i dytë, Shqipëri, e cila shkurtimisht në vijim do të quhet "Banka", e përfaqësuar nga:

Z. Elton Rroji i biri i Shyqyri, shtetas Shqiptar, mbajtës i Leternjoftimit Nr. 031152315, lindur me 27.02.1976, në Lezhë, banues në Tirane, madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar;

Z. Elton Lamçe i biri i Petrit, shtetas Shqiptar, mbajtës i Pasaportës Nr. BJ2398361, lindur më 03.11.1982, në Erseke, banues në Tirane, madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar;

(ketu e më poshtë e quajtur "Banka/Pengmarresi ose "Kredidhenes")

Z. Behar Male, shtetas Shqiptar, lindur me 20.03.1964, në Permet, mbajtës i Leternjoftimi Nr. _____, madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar, Ortak i Vetem, zotëruar i 100% të kapitalit të regjistruar të shoqërisë Tirana International Development shpk, TID shpk, një shoqëri shqiptare me përgjegjësi të kufizuar, rregullisht e regjistruar pranë Regjistrat Tregtar, me date 12.12.1998, me numer unik identifikimi NUIS J82427007R, me seli në adresën Tirane, Njësia Administrative Nr.2, Rruga Abdi Toptani, TID Tower, Nr. 18, Pasuria nr. 1/34, Zona Kadastrale 8150, Tirane, Shqipëri,

i cili shkurtimisht në vijim do të quhet si "Pengdhenesi"

KUSHTET PARAPRAKE:

A- Midis Bankes dhe Kredimarresit, Tirana International Development shpk shpk, NIPT J82427007R, janë lidhur marreveshje kredie, si më poshtë vijon:

1. Kontrate Per Kufi Kredie Shumeqellimore Nr. ABA_20150508-1097, date 08.05.2015, hartuar e nënshkruar përpara Noterit M. Sadushaj, me date 18.6.2015, Nr. 2440 Rep., Nr. 1300 Kol., me të cilën i cilet Kredimarresit limiti në shumën 3,900,000 EURO (tre milion e nentëqind mijë euro vetëm).
2. Marreveshjen Shtese Nr. ABA_20150508-1098, date 08.05.2015, hartuar e nënshkruar përpara Noterit M. Sadushaj, me date 18.6.2015, Nr. 2441 Rep., Nr. 1301 Kol. me të cilën miratohet kredia afatgjatë në shumën 3,900,000 EURO (tre milion e nentëqind mijë euro vetëm);
3. Cdo Marreveshje Shtese apo shtese kontrate kredie apo huaje që është nënshkruar ose që mund të nënshkruhet në të ardhmen bazuar në Kontraten për Kufi Kredie Shumeqellimore Nr. ABA_20150508-1097, date 08.05.2015.

(ketu me poshtë "Kontrata e Kredise")

ALPHA BANK ALBANIA
TIRANA BRANCH (020)

TIRANA INTERNATIONAL
DEVELOPMENT
TIRANA ALBANIA

B- Me qellim garantimin e pagimit te kredise siç percaktohet ne Kontraten e Kredise, Palet kane rene dakort te lidhin kete Marreveshje Pengu mbi Kuotat.

C- Pengdhenesi, Z. Behar Male zoterues i 100% te kapitalit te shoqerise Tirana International Development shpk, sa me poshte pershkruhet:

1. Z. Behar Male, shtetas Shqiptar, lindur me 20.03.1964, ne Permet, mbajtes i Leternjoftimi Nr. _____, madhor dhe me zotesi te plote juridike per te vepruar, zoterues i 100% te kapitalit te regjistruar te shoqerise;

D- Pengdhenesi ka rene dakort t'i vere ne dispozicion Bankes nje Peng mbi kuotat qe Pengdhenesi zoteron dhe do te zoteroje ne te ardhmen ne kapitalin e Shoqerise, ne menyre qe te siguroje permbushjen e detyrimeve te Shoqerise sipas Kontrates se Kredise.

Palet bien dakort te nenshkruajne kete Marreveshje Pengu mbi Kuotat me kushtet dhe afatet e meposhtme:

1 INTERPRETIMI

1.1 Kushtet paraprake dhe shtojcat

Kushtet paraprake dhe shtojcat e kesaj Kontrate jane pjese perberese te saj, dhe jane te detyrueshme si per Palet, ashtu edhe per trashegimtarët, si dhe te treteve te cileve mund t'u kalojne te drejtat dhe/ose detyrimet e kesaj Marreveshje.

1.2 Perkufizime

Pervecse kur eshte parashikuar ndryshe ne kete Marreveshje (qofte specifikisht ose me reference), termat e percaktuara ne Kontraten e Kredise do te kene te njejtin kuptim ne kete Kontrate.

"Marreveshje" do te thote kjo Marreveshje, siç mund te ndryshohet dhe/ose riformulohet here pas here.

"Ligji i Zbatueshem" do te thote Kushtetuta e Republikes se Shqiperise dhe ligje ose rregullore te tjera te Republikes se Shqiperise, ne fuqi dhe te zbatueshme ne çdo kohe dhe here pas here per sa kohe qe kjo Marreveshje do te zbatohet.

"Kodi Civil" do te thote Ligji Shqiptar nr.7850, date 29 Korrik 1994, me ndryshimet perkatese.

"Kodi i Procedures Civile;" do te thote Ligji Shqiptar nr. 8116, date 29 Mars 1996, me ndryshimet perkatese.

"Kolateral" do te thote Kuotat, e tashme dhe te ardhshme, dhe te Drejtat e Lidhura me to.

"Rasti i Ekzekutimit te Detyrueshem" do te thote ndodhja dhe/ose vertetimi i njerës prej Rasteve te Mospërmbushjes siç specifikohen ne Kontraten e Kredise.

"Peng" do te thote pengu i radhes se pare te preferimit mbi Kuotat, i vendosur ne favor te Bankes sipas nenit 2 te kesaj Marreveshje dhe sipas Kontrates se Kredise.

"Detyrimet e siguruar" do te thote:

- (i) te gjithë detyrimet monetare (dhe detyrimet te cilat mund te vleresohen ne te holla) dhe detyrimet e Shoqerise kundrejt Kredidhenesit sipas Kontrates se Kredise; dhe,

ALPHA BANK
TIRANA BRANCH (020)

TIRANA INTERNATIONAL
DEVELOPMENT
TIRANA, ALBANIA

- (ii) te gjithë detyrimet e Shoqërisë dhe te Pengdhenesit kundrejt Kredidhenesit sipas kesaj Marreveshje dhe Kontrates se Kredise.

"Te Drejtat e Lidhura" do te thote:

- (i) çdo dividend ose interes i paguar ose i pagueshem ne lidhje me kuotat;
- (ii) çdo kuote, letra me vlerë, te drejta, te holla ose pasuri te lindura ose te ofruara ne çdo kohe (qofte me ane te kthimit, bonus, preferimit, te drejtave me kusht, zevendesimin, kembimin ose ndryshe) ne lidhje me ose mbi cilendo nga Kuotat;
- (iii) te gjithë dividente, interesat ose te ardhura te tjera ne lidhje me çdo aset te pemendur ne paragrafin (ii) me lart; dhe
- (iv) te gjithë te drejtat e votes ne lidhje me Kuotat, te cilat mund te ushtohen si ne asamblene e zakonshme, ashtu edhe ne asamblene e jashtezakonshme te Shoqërisë, sipas Nenit 6 te kesaj Marreveshje.

"Kuotat" do te kete kuptimin e percaktuar me siper ne piken (C) te kesaj Marreveshje.

1.3 Interpretim

- (a) Ne kete Marreveshje (si dhe ne te gjithë dokumentet e tjere ne lidhje me kete Marreveshje), perveçse kur qellimi i perdorimit eshte dukshem i ndryshem, nje reference per:
- (i) "akt normativ" perfshin çdo rregullore, rregull, urdher zyrtar, kerkese apo udhezim (qe mund te kete ose jo fuqine e ligjit) te çdo autoriteti qeveritar, agjensie, departamenti apo institucioni rregullator, vete-rregullues apo çdo lloj organizate apo autoriteti shqiptar;
- (ii) "person" perfshine çdo individ shqiptar apo te huaj, çdo person juridik, firme, shoqëri, ortakëri, ent shtetëror ose joint-venture, dhe perfshin trashëgimtarët dhe personat te cileve u kane kaluar te drejtat dhe detyrimet e kesaj Kontrate;
- (iii) çdo Nen, paragraf ose Shtojce, perben nje reference per kete Nen, paragraf apo shtojce te kesaj Marreveshje, perveçse kur eshte percaktuar shprehimisht ndryshe;
- (iv) kjo Marreveshje, ose çdo dokument tjetër, Marreveshje, perfshin referimet te kjo Marreveshje ose keto dokumente ose kontrata, siç mund te ndryshohen, perpunohen ose shtohen here pas here;
- (v) "Palet" i referohet bashkerisht Shoqërisë dhe Pengdhenesit.
- (b) Nese kerkohet permbajtja, fjalet e perdorura ne numrin njejes perfshijne edhe numrin shumes dhe anasjelltas, dhe fjalet e perdorura ne nje gjini perfshijne te gjitha gjinitë.
- (c) Titujt ne kete Marreveshje perdoren vetem me qellim orientimi dhe nuk do te perdoren ne interpretimin e permbajtjes se kesaj Marreveshje.

2 OBJEKTI I MARREVESHJES

2.1 Krijimi i Pengut

Pengdhenesi, si nje garanci per shlyerjen e plote dhe te pakthyeshme te Detyrimeve te Garantuara, me ane te ketij akti (i) ne menyre te pakthyeshme jep peng mbi Kuotat, ne favor te Kredidhenesit (ii) jep peng mbi çdo kuote te re te Shoqërisë ose te drejtat e lidhura me to qe mund te zoterohen ne te ardhmen nga Pengdhenesi.

ALPHA BANK ALBANIA
TIRANA BRANCH (020)

TIRANA INTERNATIONAL
DEVELOPMENT
TIRANA ALBANIA

3 DETYRIMET E GARANTUARA

Pengu i jepet Kredidhënesit si garanci e radhes se pare per dhe deri ne permbushjen e plote dhe te pakushtezuar te Detyrimeve te Siguruara. Pengu i Kredidhënesit nuk do te reduktohet ne asnje menyre per arsye te shlyerjes se pjesshme te Detyrimeve te Garantuara. Pengu do te kete fuqi te plote ligjore pavaresisht nga dispozitat e çdo dorezanie apo garancie tjeter qe mund te jete dhene ose mund te ofrohet ne çfaredolloj menyre ose nga çdo person per Pengmarresin.

4 KOMPLETIMI I PENGUT

- (a) Sa me shpejt te jete e mundur, por ne çdo rast brenda tre ditesh pune duke filluar nga data e nenshkrimtit te kesaj Marreveshje, Pengu do te regjistrohet ne regjistrin e Aksionareve te Shoqerise, sipas Nenit 547 te Kodit Civil, dhe nje kopje e noterizuar e kesaj faqe te regjistrit te Aksionareve te Shoqerise qe provon kete regjistrim do t'i dorezohet Kredidhënesit.
- (b) Shoqeria duhet te pajise Banken me vendimin e asamblese se aksionareve qe autorizon krijimin e Pengut. Ky vendim depozitohet ne Regjistrin Tregtar te Qendres Kombetare te Regjistrimit dhe nje ekstrakt zyrtar nga dosja tregtare e Shoqerise qe mbahet prane Regjistrin Tregtar dhe provon regjistrimin e Pengut, do ti dorezohet Bankes.
- (c) Pengdhenesi dhe Shoqeria me ane te ketij akti autorizojne Banken te nenshkruaje, kompletoje, regjistroje dhe depozitoje te gjithë dokumentet e metejshme qe Kredidhënesi konsideron te nevojshme ose te pershtatshme. Pengdhenesi dhe Shoqeria do te nenshkruajne, kompletojne, regjistrojne, dergojne dhe depozitojne te gjithë dokumentet e metejshme qe Kredidhënesi mund te kerkojne ne menyre te arsyeshme per te realizuar qellimet e kesaj Marreveshje, per te kompletuar dhe siguruar vazhdimesine e Pengut, per mbrojtjen dhe ruajtjen e Kolateralit dhe ekzekutimin e te drejtave te Kredidhënesit sipas kesaj Marreveshje.

5 EKZEKUTIMI I PENGUT

Me vertetimin e nje Rasti Ekzekutimi te Detyrueshem dhe ne çdo kohe pasketa, dhe ne zbatim te dispozitave te Kontrates se Kredise, Kredidhënesi ka, pa cenuar te drejtat e tjera ose rivendosjen ne vend te tyre sipas ligjit ne fuqi, te gjithë te drejtat dhe mjetet e rivendosjes se te drejtave te parashikuara ne Kodin Civil.

6 TE DREJTAT E VOTES DHE DIVIDENDET

6.1 Te drejtat e votes

Deri ne vertetimin e nje Rasti te Ekzekutimit te Detyrueshem, te drejtat e votes te lidhura me Kuotat, do te ushtrohen nga Pengdhenesi, me kusht qe keto te drejta te mos ushtrohen ne asnje rast nga Pengdhenesi ne nje menyre te tille qe do te mund te cenonte vlefshmerine dhe zbatueshmerine e kesaj Marreveshje dhe/ose e cila nuk eshte ne perputhje me dispozitat e Kontrates se Kredise apo çdo Marreveshje tjeter te lidhur me te.

6.2 Dividendet

Deri ne vertetimin e nje Rasti Ekzekutimi te Detyrueshem, Pengdhenesi ka te drejte te perftojne te gjithë dividendet qe rrjedhin nga Kuotat.

6.3 Vertetimi i nje Rasti Ekzekutimi te Detyrueshem

- (a) Me vertetimin e nje Rasti Ekzekutimi te Detyrueshem, Kredidhënesi do t'i dergoje nje njoftim Pengdhenesit dhe Shoqerise duke informuar se eshte vertetuar nje Rasti i Ekzekutimi te Detyrueshem dhe, gjate kohezgjatjes se Rastit te Ekzekutimit te Detyrueshem dhe deri sa Kredidhënesi te informojne Pengdhenesin dhe Shoqerine me

ALPHA BANK ALBANIA
TIRANA BRANCH (020)

TIRANA INTERNATIONAL
DEVELOPMENT
TIRANA
ALBANIA

shkrim se Rasti i Ekzekutimit te Detyrueshem ka pushuar se ekzistuari, Kredidhenesi ka te drejte, por nuk eshte e detyruar qe:

- (i) te ushtroje te drejtat e votes qe lidhen me Kuotat, ne mbledhjen e Ortakut te Vetem te Shoqerise; dhe
 - (ii) te perfoje te gjitha dividendet qe lidhen me Kuotat. Dividentet e perfituar ne kete menyre nga Kredidhenesi do perdoren per shlyerjen e Detyrimeve te Garantuara te mospermbushura deri ne ate date kundrejt Kredidhenesit. Kredidhenesi do te kete titull te vecante menjehere te ekzekutueshem per te perftuar ne menyre te drejtperdrejte nga Shoqeria te gjitha dividendet ose pagesat e tjera ne perputhje me Nenin 550 te kodit Civil.
- (b) Ne lidhje me te drejtat e Kredidhenesit sipas paragrafit (a) te ketij neni 6, Pengdhenesi dhe Shoqeria heqin dore nga cdo kerkim, veprim, mbrojte, perjashtim apo kunder padi lidhur me ushtimin nga ana e Kredidhenesit te te drejtave te tyre ose lidhur me permbajtjen e cdo njoftimi nga Kredidhenesi se Rasti i Ekzekutimit te Detyrueshem eshte vertetuar apo nuk ekziston me, pervecse kur nje kerkim, veprim, mbrojte, perjashtim apo kunder padi mund te behet nga Pengdhenesi apo Shoqeria ne rastin e neglizhences se rende apo sjellje me keqdashje te Kredidhenesit dhe me qellimin e vetem per te kerkuar demshperblimin e cfaredolloj demi te shkaktuar si pasoje e kesaj neglizhence te rende apo sjelljeje keqsashese; me kusht qe ky kerkim, veprim, mbrojte, perjashtim apo kunder padite mos kete nje efekt negativ ne ushtimin nga ana e Kredidhenesve te te drejtes se tyre te parashikuara ne paragrafin (a).

7 DEKLARATA DHE GARANCI

7.1 Deklarata dhe Garancite e Pengdhenesve

Pengdhenesi dhe Shoqeria i deklarojne dhe garantojne Kredidhenesin si vijon:

- (a) Pengdhenesi jane pronare ligjore te Kuotave. Nuk ekziston asnje barre siguruese apo peng mbi Kuotat, ne favor te te treteve, pervec Pengut te krijuar nepermjet kesaj Marreveshje;
- (b) nuk jane paraqitur kerkese padi apo pretendime ne proçes ose Pengdhenesi nuk eshte ne dijeni per ndonje kerkese padi apo pretendim potencial te ngritur perpara ndonje gjykate apo paneli arbitrazhi ne Republiken e Shqiperise apo jashte saj, lidhur me Kolateralin;
- (c) Shoqeria nuk eshte ne gjendjen e paaftesise paguese dhe as nuk parashikohet nje gjendje e tille.
- (d) Nuk do te kryhet asnje zmadhim kapitali me emetim kuotash te reja apo veprim tjeter qe mund te shkaktoje zvogelimin e pjesemarrjes te Pengdhenesit ne kapitalin e Shoqerise, pa miratimin paraprak me shkrim te Kredidhenesit.

8 ANGAZHIMET

8.1 Angazhimet e Pengdhenesit

Deri ne perfundimin e kesaj Marreveshje, ne perputhje me kete Nen 8 Pengdhenesi duhet qe me shpenzimet e tij:

- (a) t'i jape menjehere dhe te detyrojne Shoqerine qe t'i jape menjehere Kredidhenesit te gjitha njoftimet dhe dokumentat e tjera te marra ne lidhje me Kolateralin, duke pershire, pa kufizim kerkesat e bera nga palet e treta ;
- (b) te detyroje Shoqerine, te mbaje procesverbale te mjaftueshme dhe ti mundesoje Bankes te drejten per te bere kopje dhe ekstrakte te procesverbaleve;

ALPHA BANK ALBANIA
TIRANA BRANCH (020)

TIRANA INTERNATIONAL
DEVELOPMENT
TIRANA ALBANIA

- (c) te nenshkruajne dhe dergojne menjehere te gjitha dokumentat si dhe te marrin gjithë veprimet e nevojshme apo te keshillueshme ne menyre qe:
- (i) te regjistroje dhe te mbaje ne fuqi te plote Pengun dhe te kompletoje dhe te mbajne ne fuqi te plote;
 - (ii) te siguroje qe mbi te gjitha Kuotat e ardhshme dhe te drejtat e Shoqerise te lidhura me to te nenshkruara nga Pengdhenesi, te jete vendosur Peng ne favor te Kredidhenesit ne perputhje me Nenin 2.2.; dhe
 - (iii) t'i mundesoje Kredidhenesit te ushtroje te drejtat dhe mjetet juridike per te cilat ai gezon te drejta ne perputhje me kete Marreveshje, duke perfshire, pa kufizime, te gjitha te drejtat dhe mjetet juridike te ushtrueshme pas ndodhjes se nje Rasti Ekzekutimi;
- (d) te mos ndryshojne formen e Shoqerise, pervec kur Kredidhenesi ka dhene pelqimin me shkrim, dhe qe ky pelqim te mos pengohet pa arsye;
- (e) te mos shese apo disponoje te gjitha apo pjese te pronesise apo te te drejtave te kolateralit;
- (f) te nenshkruaje, pranoje dhe te dorezoje dokumentat sic mund te kerkohet ne menyre te arsyeshme nga Kredidhenesi, ne menyre qe ti sjellin efekte kesaj Marreveshje dhe te paguaje per te gjitha shpenzimet e kerkimit, regjistrimit dhe depozitimit.
- (g) te njoftoje menjehere Kredidhenesin ne rast se Shoqeria do te regjistrohet ne Qendren e Regjistrimit te Kuotave (QRA) apo ne ndonje autoritet tjeter te ngjashem sipas ligjit te zbatueshem dhe, ne nje rast te tille, te depozitoje prane QRA apo autoriteti tjeter brenda pese diteve, nga data e regjistrimit te Shoqerise ne QRA, kete kontrate perfshire dhe shtojcat apo ndryshimet e mundshme te saj, si dhe te pajise Kredidhenesin me nje ekstrakt apo vertetim leshuar nga QRA apo çdo autoritet tjeter ku te pasqyrohet Pengu mbi Kuotat ne favor te Kredidhenesit.

8.2 Perfundimi dhe Çlirimi

Pas permbushjes se Detyrimeve, Shoqeria dhe/ose Pengdhenesi mund te kerkojne, dhe Kredidhenesi do te jete e detyruar te konfirmoje brenda 1 (nje) muaj pas marrjes te kesaj kerkese, qe Detyrimet e Garantuara jane paguar dhe shlyer totalisht. Pervet kur Kredidhenesi njofton Shoqerine dhe/ose Pengdhenesin per ndonje pretendim pezull, kjo Marreveshje do te zgjidhet dhe Pengu do te çlirohet nga Kredidhenesi me ane te ketij konfirmimi.

9 NJOFTIMET

9.1 Adresat

Te gjitha njoftimet sipas kesaj Kontrate apo ne lidhje me te do te dergohen ne adresat e meposhtme:

a) Per Kredidhenesin:

Alpha Bank sh.a
Rruga e Kavajes, Qendra e biznesit G-KAM, Kati i dyte,
Tirane, Shqiperi

b) Per Pengdhenesin:

Tirana International Development shpk
Tirane, Njesia Administrative Nr.2, Rruga Abdi Toptani, TID Tower, Nr. 18,
Pasuria nr. 1/34, Zona Kadastrale 8150,
Tirane, Shqiperi

ALPHA BANK ALBANIA
TIRANA BRANCH (020)

TIRANA INTERNATIONAL
DEVELOPMENT
TIRANA ALBANIA

9.2 Ndryshimi i Adreses

Secila nga palet mund t'i komunikojë të tjerëve me poste rekomande një tjetër adresë për të gjitha njoftimet.

9.3 Forma e Njoftimit

Te gjitha njoftimet apo komunikimet e tjera sipas kesaj Marreveshje apo ne lidhje me te jepen me shkrim dhe, nese nuk kerkohet ndryshe edhe nga legjislacioni i zbatueshem, mund te dergohet me faks. Çdo njoftim i tille do te konsiderohet se eshte dhene nese faksi eshte marre nga marresi, me kusht qe njoftimi i dhene ne nje dite jo-pune do te konsiderohet se eshte marre ditën pasuese te punes

10 DISPOZITA TE NDYSHME

10.1 Ndryshime dhe perjashtime

Asnje ndryshim apo perjashtim nga dispozitat e kesaj Marreveshje nuk do te kete fuqi ligjore pervec rastit kur ai behet me miratim me shkrim te Paleve. Kredidhenesi mund te miratojne zgjatje te afateve kohore dhe lehtesira te tjera, kompromise, pajtime, falje dhe çlirim nga detyrimi ose te merret vesh me Shoqerine lidhur me Kolateralin siç do te gjykohej e pershtatshme prej Kredidhenesit, pa rrene ndesh me pergjegjesine e Shoqerise dhe te Pengdhenesit dhe te drejtat e detyrimit e Kredidhenesit sipas kesaj Marreveshje apo sipas legjislacionit te zbatueshem ose ndonje ligji te zbatueshem.

10.2 Ndryshime, Trasferime, Ripertitje.

Kjo Marreveshje do te jete detyruese per Pengdhenesin dhe Shoqerine, Kredidhenesin, trashgimtarete e tyre respektive, cesionaret apo te tretet te cileve u ka kaluar kontrata, edhe ne rast te ndryshimit, trasferimit apo ripertitjes se Kontrates se Kredise apo kesaj Marreveshje.

10.3 Transferimet

As Pengdhenesi dhe as Shoqeria nuk mund te transferojne apo kalojne, teresisht apo pjeserisht, asnje nga te drejtat e tyre sipas kesaj Marreveshje, pa miratimin paraprak me shkrim te Kredidhenesit.

10.4 Rivendosja teresore e te drejtave

Te gjitha te drejtat, veprimet dhe perfitimet e Kredidhenesit sipas kesaj Marreveshje jane shtese dhe nuk perjashtojne asnje te drejte, veprim apo shperblim tjetër mbi te cilin Kredidhenesi ka te drejta ne kuptimin kontraktual (perfshire, pa kufizim, ato te Kontrates se Kredise) apo ne ligj.

10.5 Marreveshje Siguruese dhe Titulli Ekzekutiv

Shoqeria dhe Pengdhenesi pranojne se secila nga Kontratat e Kredise dhe kjo Marreveshje jane "titulli ekzekutiv" ne kuptim te te Nenit 510 te Kodit te Proçedures Civile.

10.6 Garantimi i interesave te posaçme

Te gjitha Palet ketu pranojne dhe konfirmojne shprehimisht se Pengu e krijuar sipas kesaj Marreveshje perben nje garanci ne favor te Bankes, te ndare dhe pa lidhje me, çfaredolloj garancie tjetër qe i eshte dhene apo do t'i jepet nga Shoqeria ose ndonje nga ortakët e Shoqerise per te siguruar permbushjen e Detyrimeve te Garantuara. Palet ketu bien dakort se Banka ka te drejte te ushtroje te drejtat e saj qe rrjedhin nga kjo Marreveshje pavaresisht nga te drejtat e saj qe rrjedhin nga ndonje garanci tjetër per shlyerjen e Detyrimeve te Garantuara.

10.7

Ndeshm

ALPHA BANK ALBANIA
TIRANA BRANCH (020)

TIRANA INTERNATIONAL
DEVELOPMENT
TIRANA, ALBANIA

Dispozitat e secilit prej Neneve dhe paragrafeve te kesaj Marreveshje jane te zbatueshme pavaresisht nga njera-tjetra dhe vlefshmeria e tyre nuk cenohet nese cilado nga te tjerat eshte e pavlefshme. Nese njera nga dispozitat eshte nul por do te ishte e vlefshme nese pjese e saj do te ishte fshire, dispozita ne fjale zbatohet me ato ndryshime qe mund te jene te nevojshme per ta bere ate te vlefshme.

11 LIGJI I ZBATUESHEM DHE JURISDIKSIONI

11.1 Ligji i zbatueshem

Kjo Marreveshje rregullohet dhe interpretohet ne perputhje me legjislacionin e Republikes se Shqiperise.

11.2 Juridiksioni

Çdo mosmarreveshje qe mund te ngrihet ne lidhje me kete Marreveshje do te zgjidhet me mirekuptim; ne rast te kundert kompetente per zgjidhjen e mosmarreveshjes do te jete Gjykata e Rrethit Gjyqesor Tirane.

Ne deshmi te sa me siper, une i nenshkruari noteri publik, anetar i Dhomes se Noterise Tirane lexova me ze te larte kete dokument perpara Paleve, per identitetin e te cileve u sigurava nga dokumentat e tyre. Ata me deklaruan se ato e kuptojne permbajtjen e tij dhe per sa kohe qe kjo perfaqeson vullnetin e tyre te lire te paraqitur perpara meje, une noteri publik verifikoj nenshkrimin e tyre ne perputhje me ligjin duke e nenshkruar dhe vulosur ne perputhje me ligjet e Republikes se Shqiperise.

PALET

PENGMARRESI

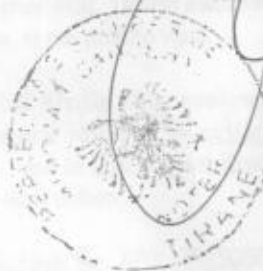
ALPHA BANK ALBANIA
TIRANA BRANCH (020)

PENGDHENESI

Z. Behar Male

TIRANA INTERNATIONAL
DEVELOPMENT
TIRANA ALBANIA

NOTER



Signature of the Notary Public