



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE TIRANË

NOTER VALBONA SH. SELIMI
ADRESA Rr.'Hoxha Tahsim', Godina
nr.292, Kati i I-re, Tirane
TEL: 695761243

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 95

Nr. koleksioni: 49

Tirane më 08/01/2024



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 10 fletë



A2024052730005315732



A2024052730005315732

MARRËVESHJE PËR BLERJE KUOTASH

Sot, me datë 08.01.2024, në Tiranë, përpara meje Valbona Selimi, Notere e Dhomës së Noterëve të Tiranës, me zyrë në Rr. Hoxha Tahsim, Ndërtesa nr. 292, Kat i Parë, Tiranë, Shqipëri, u paraqitën personalisht palët e mëposhtme:

1. Z. **Skënder Pashaj**, atësia Imer, amësia Razije, shtetas Shqiptar, lindur në Durrës dhe banues në Durrës, me adresë Rajoni 4 Rr'a.Goga'; Nd. 0000; H. 00; Ap. 000; Durrës; Durrës; 2005; Durrës, lindur më 23/02/1970, gjendja civile "beqar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 031588529 dhe nr. personal H00223181O;

dhe

2. Z. **Ardjan Shashaj**, atësia Naim, amësia Arbinë, shtetas Shqiptar, lindur në Tiranë dhe banues në Tiranë, me adresë Rr. Elbasanit; Nd. .; Njësia Administrative Nr. 2; Njësia Bashkiake Nr. 2; 0000; Tiranë, lindur më 09/03/1958, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 038126006 dhe nr. personal F80309036V;

dhe

3. Znj. **Luljeta Shashaj** (e shoqja e Ardjan Shashaj), atësia Kanan, amësia Nezahet, shtetase Shqiptare, lindur në Korçë dhe banuese në Tiranë, me adresë Rr. Elbasani; Njësia Administrative Nr. 2; 0000; Tiranë, lindur më 31/12/1962, gjendja civile "e martuar", madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me Leternjoftim ID nr. 036718731 dhe nr. personal G26231014N,

(në tekstin e mëtejshëm "**Shitësit**")

dhe

4. **NEW COMFORT SRL**, një kompani e themeluar sipas ligjeve të Rumanisë, e regjistruar në regjistrin e shoqërive me nr. unik 24932206, dhe me seli në: Fshati Voivozi,

QUOTA PURCHASE AGREEMENT

Today, on this 08.01.2024, in Tirana, before me Valbona Selimi, Notary Public of Tirana Notaries Chamber, with office at Hoxha Tahsim Str. Building no. 292, First Floor, Tirana, Albania, personally appeared the following parties:

1. Mr. **Skënder Pashaj**, father Imer, mother Razije, Albanian citizen, born in Durrës and resident in Durrës, with address Region 4 Rr 'a.Goga'; Nd. 0000; H. 00; App. 000; Durrës; Durrës; 2005; Durrës, born on 23/02/1970, civil status "single", adult, with full legal capacity to act, for whose identity I was guaranteed with ID no. 031588529 and personal no. H00223181O;

and

2. Mr. **Ardjan Shashaj**, father Naim, mother Arbinë, Albanian citizen, born in Tirana and resident in Tirana, with address Rr. Elbasani; Nd. .; Administrative Unit No. 2; Municipal Unit No. 2; 0000; Tirana, born on 03/09/1958, civil status "married", adult, with full legal capacity to act, whose identity I was guaranteed with ID no. 038126006 and personal no. F80309036V;

and

3. Mrs. **Luljeta Shashaj** (wife of Ardjan Shashaj), father Kanan, mother Nezahet, Albanian citizen, born in Korça and resident in Tirana, with address Rr. Elbasani; Administrative Unit No. 2; 0000; Tirana, born on 31/12/1962, civil status "married", adult, with full legal capacity to act, for whose identity I was guaranteed by Letter ID no. 036718731 and no. personal G26231014N,

(hereinafter referred to as the "**Sellers**")

and

4. **NEW COMFORT SRL**, a company incorporated according to the laws of Rumania, registered with the companies register with unique no. 24932206, and with corporate seat at: Village Voivozi, Commune Popesti, No. 626, Bihor



A2024052730005315732

Komuna Popesti, Nr. 626, Qarku Bihor, Rumani, e përfaqësuar rregullisht nga administratori i saj z. Paolo Silvagni, i biri i Elvio, i lindur më 31.12.1985 në Lugo, banues në Zvicër dhe mbajtës i pasaportës italiane me nr. YB6021874, madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar;

(në tekstin e mëtejshëm "**Blerësi**");

MEQENËSE:

- A. Shitësit zotërojnë bashkërisht 100% të kapitalit ("**Kuotat**") të shoqërisë "FITAL" sh.p.k., shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e themeluar sipas ligjeve të Republikës së Shqipërisë e regjistruar në regjistrin tregtar të Qendrës Kombëtare të Biznesit me nr. K71523013T, me seli ligjore: Kamez, Zona Kadastrale Nr.2066, Nr. Pasurie 66/89, Lagja Nr.4, Rruga Kosova, Shqipëri (referuar në vijim si "**Shoqëria**");
- B. Z. Skënder Pashaj zotëron 50% të kapitalit të Shoqërisë dhe z. Ardjan Shashaj zotëron 50% tjetër të kapitalit të Shoqërisë;
- C. Shitësit synojnë t'i shesin Blerësit 20% të kapitalit të Shoqërisë (secili 10% nga kuota që ato zotërojnë në Shoqëri) të cilat Blerësi synon të blejë nga secili Shitës 10% të pjesëve të kuotave të tyre në Shoqëri, në mënyrë që të rezultojë që Blerësi të zotërojë 20% të kapitalit të Shoqërisë ("**Kuota e Blerë**"), Z. Skënder Pashaj të zotërojë 40% të kapitalit të Shoqërisë dhe z. Ardjan Shashaj të zotërojë 40% të kapitalit të Shoqërisë;
- D. Blerësi deklaron se është njohur me origjinën e pronësisë së Kuotave në Shoqëri dhe aktet përkatëse duke u konsultuar në mënyrë të pavarur, dhe se nuk ka kundërshtime për lidhjen e kësaj kontrate.
- E. Prandaj, Palët dëshirojnë të lidhin këtë Marrëveshje si më poshtë.

Nisur nga kushtet paraprake të sipërpërmendura, Palët e lidhin këtë marrëveshje me vullnetin e tyre të lirë dhe në përputhje me nenet 73 dhe 74 të ligjit nr. 9901 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar, dhe nenit 705 e vijues të Kodit Civil, si më poshtë:

County, Romania, duly represented by its administrator Mr. Paolo Silvagni, son of Elvio, born on 31.12.1985 in Lugo, resident in Switzerland and holder of the Italian passport no. YB6021874, adult with full legal capacity to act;

(hereinafter referred to as the "**Purchaser**");

WHEREAS:

- A. The Sellers jointly hold 100% of the capital (the "**Quotas**") of the company "FITAL" sh.p.k., a limited liability company established under the laws of the Republic of Albania registered with the commercial register held by National Business Centre with no. K71523013T, with its legal seat at: Kamez, Zona Kadastrale Nr.2066, Nr. Pasurie 66/89, Lagja Nr.4, Rruga Kosova, Albania (referred to hereafter as the "**Company**");
- B. Mr. Skënder Pashaj holds 50% of the capital of the Company and Mr. Ardjan Shashaj holds the other 50% of the capital of the Company;
- C. The Sellers intend to sell to the Purchaser 20% of the capital of the Company (each 10% of their stake in the Company) which the Purchaser intends to purchase from each Seller 10% of their stake in the Company, so as to result in the Purchaser holding 20% of the capital of the Company (the "**Purchased Quota**"), Mr. Skënder Pashaj holding 40% of the capital of the Company and Mr. Ardjan Shashaj holding 40% of the capital of the Company;
- D. **The Purchaser declares to have become familiar with the origin of the ownership of the Quotas in the Company and related documents by having been consulted independently, and that he has no objections to the conclusion of this contract.**
- E. The Parties therefore wish to enter into this Agreement as follows.

Given the abovementioned preliminary conditions, the Parties enter into this agreement with their free will and in compliance with Articles 73 and 74 of the Law no. 9901 "On entrepreneurs and commercial companies" as amended, and Article 705 and following of the Civil Code, as follows:



A2024052730005315732

NENI I - PËRKUFIZIMET**Seksioni 1.01. Përkufizimet**

Kudo që përdoret në këtë Marrëveshje, përveç rasteve kur shprehet ndryshe ose konteksti e kërkon ndryshe, termat e mëposhtëm do të kenë kuptimet e mëposhtme:

"Barrë" do të thotë çdo interes ose kapital i çdo personi (duke përfshirë çdo të drejtë për të blerë, opsjon ose të drejtë parablerjeje) ose çdo hipotekë, tarifë, peng, barrë, transferim, hipotekë, interes sigurie (duke përfshirë çdo të krijuar me ligj), titull mbajtje ose marrëveshje ose marrëveshje tjetër sigurie ose një qira, blerje me qira, shitje kredie ose marrëveshje tjetër për pagesë me kushte të shtyra,

"Euro", "EUR" ose "€" nënkupton monedhën e ligjshme të shteteve anëtare të Bashkimit Evropian që miratojnë monedhën e përbashkët në përputhje me Traktatin Themelues të Komunitetit Evropian, i ndryshuar nga Traktati për Bashkimin Evropian dhe Traktati i Amsterdami.

Seksioni 1.02. Interpretimi

(a) Në këtë Marrëveshje, përveçse kur konteksti e kërkon ndryshe, fjalët që tregojnë njëjës in përfshijnë shumësin dhe *anasjelltas*.

(b) Në këtë Marrëveshje, një referencë për një nen, seksion ose provë të specifikuar do të interpretohet si një referencë ndaj atij neni ose seksioni të specifikuar të kësaj Marrëveshjeje ose provë të kësaj Marrëveshjeje.

(c) Në këtë Marrëveshje, titujt dhe tabela e përmbajtjes janë futur vetëm për lehtësi referimi dhe nuk do të ndikojnë në interpretimin e kësaj Marrëveshjeje. Ekspozitat janë pjesë e kësaj Marrëveshjeje.

(d) Në këtë Marrëveshje, çdo referencë për "ligjin" nënkupton çdo ligj (përfshirë çdo ligj të zakonshëm ose zakonor) dhe çdo traktat, kushtetutë, statut, legjislacion, dekret, akt normativ, rregull, rregullore, vendim, urdhër, shkresë, urdhër, përcaktim, vendim ose masë tjetër legjislative ose administrative ose vendim gjyqësor ose arbitrazhi në çdo juridiksion që ka fuqinë e ligjit ose pajtueshmëria me të cilën është në përputhje me praktikën e përgjithshme në këtë juridiksion.

(e) Në këtë Marrëveshje, një referencë për një "person" përfshin çdo person, ent fizik ose juridik, firmë, kompani, korporatë, qeveri, shtet ose agjenci

ARTICLE I - DEFINITIONS**Section 1.01. Definitions**

Wherever used in this Agreement, unless stated otherwise or the context otherwise requires, the following terms shall have the following meanings:

"Encumbrances" means any interest or equity of any person (including any right to acquire, option or right of pre-emption) or any mortgage, charge, pledge, lien, assignment, hypothecation, security interest (including any created by law), title retention or other security agreement or arrangement or a rental, hire purchase, credit sale or other agreement for payment on deferred terms,

"Euro", "EUR" or "€" means the lawful currency of the member states of the European Union that adopt the single currency in accordance with the Treaty Establishing the European Community, as amended by the Treaty on European Union and the Treaty of Amsterdam.

Section 1.02. Interpretation

(a) In this Agreement, unless the context otherwise requires, words denoting the singular include the plural and *vice versa*.

(b) In this Agreement, a reference to a specified Article, Section or Exhibit shall be construed as a reference to that specified Article or Section of, or Exhibit to, this Agreement.

(c) In this Agreement, the headings and the Table of Contents are inserted for convenience of reference only and shall not affect the interpretation of this Agreement. The Exhibits form part of this Agreement.

(d) In this Agreement, any reference to "law" means any law (including, any common or customary law) and any treaty, constitution, statute, legislation, decree, normative act, rule, regulation, judgement, order, writ, injunction, determination, award or other legislative or administrative measure or judicial or arbitral decision in any jurisdiction which has the force of law or the compliance with which is in accordance with general practice in such jurisdiction.

(e) In this Agreement, a reference to a "person" includes any person, natural or juridical entity, firm, company, corporation, government, state or agency



A2024052730005315732

të një shteti ose çdo shoqatë, besim ose partneritet (qoftë ose jo me personalitet juridik të veçantë) dhe referencat për një "person" përfshijnë pasardhësit e tij në titull, të transferuarit e lejuar dhe caktimet e lejuara.

(f) Në këtë Marrëveshje, "duke përfshirë" dhe "përfshirë" do të konsiderohet se pasohet nga "pa kufizim" kur nuk ndiqet kështu.

NENI II - BLERJA DHE SHITJA E KUOTËS SË BLERË

Seksioni 2.01. Shitja dhe blerja e Kuotës së Blerë

Në këtë Marrëveshje, Shitësit i shesin Blerësit dhe Blerësi blen nga Shitësit 20% të kapitalit të zotëruar nga Shitësit në Shoqëri (konkretisht 10% nga secili Shitës), duke përfshirë të gjitha të drejtat (në veçanti të drejtat për çdo dividend që ka ose mund të ketë grumbulluar në periudhat para kësaj Marrëveshjeje, por që nuk është paguar deri në datën e kësaj Marrëveshjeje), titullin, përfitimin dhe interesin në Kuotat e zotëruar nga Shitësit në Shoqëri.

Shitësit mbajnë 100% të kapitalit të Shoqërisë dhe nga pjesa që ata zotërojnë ia shesin Blerësit si më poshtë:

- Z. Skënder Pashaj shet 10% të kapitalit të Shoqërisë;
- Z. Ardjan Shashaj shet 10% të kapitalit të Shoqërisë.

Për të shmangur dyshimet, struktura e ortakëve në Shoqëri pas nënshkrimit të kësaj Marrëveshjeje do të jetë si më poshtë:

- Z. Skënder Pashaj do të zotërojë **40%** të kapitalit të Shoqërisë;
- Z. Ardjan Shashaj do të zotërojë **40%** të kapitalit të Shoqërisë;
- NEW COMFORT SRL do të zotërojë **20%** të kapitalit të Shoqërisë.

Palët bien dakord që transferimi i titullit mbi Kuotat e Blera do të bëhet që nga nënshkrimi i kësaj Marrëveshjeje.

Seksioni 2.02. Çmimi i Blerjes dhe Mënyra e Pagesës

Në varësi të kushteve të kësaj Marrëveshjeje, Blerësi, duke marrë parasysh

of a state or any association, trust or partnership (whether or not having separate legal personality) and references to a "person" include its successors in title, permitted transferees and permitted assigns.

(f) In this Agreement, "including" and "include" shall be deemed to be followed by "without limitation" where not so followed.

ARTICLE II - PURCHASE AND SALE OF THE PURCHASED QUOTA

Section 2.01. Sale and purchase of the Purchased Quotas

The Sellers hereby sell to the Purchaser and the Purchaser hereby purchases from the Sellers 20% of the capital held by the Sellers in the Company (specifically 10% from each Seller), including all of the rights (in particular rights to any dividend that has or may have accrued in periods preceding this Agreement but which has not been paid out until the date of this Agreement), title, benefit and interest in the Quota held by the Sellers in the Company.

The Sellers hold 100% of the capital of the Company and from the stake they own sell to the Purchaser as follows:

- Mr. Skënder Pashaj sells 10% of the capital of the Company;
- Mr. Ardjan Shashaj sells 10% of the capital of the Company.

For the avoidance of doubt, the shareholding structure in the Company after the signing of this Agreement shall be as follows:

- Mr. Skënder Pashaj shall own **40%** of the capital of the Company;
- Mr. Ardjan Shashaj shall own **40%** of the capital of the Company;
- NEW COMFORT SRL shall own **20%** of the capital of the Company.

The Parties agree that the transfer of the title over the Purchased Quotas shall take place as of the signing of this Agreement.

Section 2.02. Purchase Price and Method of Payment

Subject to the terms of this Agreement, the Purchaser, in consideration of the sale, transfer and delivery of the Quotas by the Sellers, agrees to pay



A2024052730005315732

shitjen, transferimin dhe dorëzimin e Kuotave nga Shitësit, pranon t'i paguajë Shitësve një shumë të barabartë me **1.000.000 Euro (një milion euro)** ("**Çmimi i Blerjes**").

Çmimi i Blerjes do të paguhet nga Blerësi tek Shitësit në të njëjtën datë të nënshkrimit të kësaj Marrëveshjeje, në llogarinë bankare të mëposhtme:

Mbajtësi i llogarisë: Skënder Pashaj & Ardjan Shashaj

Emri i Bankës: Intesa Sanpaolo Bank Albania SHA

Numri i llogarisë: 61280735101

KODI SWIFT: USALALTR

Seksioni 2.03. Angazhimet e Palëve

Shitësit dhe Blerësi marrin përsipër të ekzekutojnë, dorëzojnë, regjistrojnë dhe depozitojnë çdo dokument që Blerësi e konsideron të nevojshëm ose të përshtatshëm, duke përfshirë, për të shmangur çdo dyshim, dokumentet që Blerësi i konsideron të nevojshme ose të përshtatshme për qëllimin e regjistrimit të transferimit të pronësisë mbi Kuotat siç është e nevojshme ose e përshtatshme dhe në mënyrë që t'i japë efekt të plotë Seksionit 2.01 më sipër.

Shitësit dhe Blerësi do të ekzekutojnë dhe dorëzojnë çdo dokument dhe do të kryejnë veprime të mëtejshme që janë në formë dhe substancë të pranueshme për Qendrën Kombëtare të Biznesit (nëse kërkohet), me qëllim që të realizohen qëllimet e kësaj Marrëveshjeje dhe transaksionet e parashikuara sipas Seksionit 2.01 më sipër.

Shitësit autorizojnë Blerësin që të kryejë të gjitha veprimet e tilla dhe të bëjë të gjitha ato gjëra në emër të Shitësve që Blerësi i konsideron të nevojshme ose të përshtatshme për regjistrimin e shitjes dhe blerjes të përcaktuar në seksionin 2.01 më sipër me Regjistrin Tregtar të mbajtur nga Qendra Kombëtare e Regjistrimit të Republikës së Shqipërisë.

Shitësit marrin përsipër të ekzekutojnë të gjitha dokumentet e tilla që janë të nevojshme ose të përshtatshme për t'i dhënë efekt të plotë dispozitave të paragrafit të mëparshëm.

to the Sellers an amount equal to **EUR 1.000.000 (one million euros)** (the "**Purchase Price**").

The Purchase Price shall be payable by the Purchaser to the Sellers on the same date of the signing of this Agreement, in the following bank account:

Account Holder: Skënder Pashaj & Ardjan Shashaj

Name of the Bank: Intesa Sanpaolo Bank Albania SHA

Account number: 61280735101

SWIFT CODE: USALALTR

Section 2.03. Parties' undertaking

The Sellers and the Purchaser hereby undertake to execute, deliver, register and file any documents that the Purchaser considers necessary or appropriate, including, for the avoidance of any doubt, the documents that the Purchaser consider necessary or appropriate for the purpose of registering the transfer of ownership over the Quota as it is necessary or appropriate and so as to give full effect to Section 2.01 above.

The Sellers and the Purchaser shall execute and deliver any document and perform further acts which are in form and substance acceptable for the National Business Center (if required), in order to effect the purposes of this Agreement and the transactions contemplated under Section 2.01 above.

The Sellers hereby authorize the Purchaser to carry out all such acts and do all such things on behalf of the Sellers that the Purchaser considers necessary or suitable for the registration of the sale and purchase set forth under Section 2.01 above with the Commercial Register held by the National Registration Centre of the Republic of Albania.

The Sellers undertake to execute all such documents as are necessary or suitable to give full effect to the provisions of the immediately foregoing paragraph.



A2024052730005315732

Duke filluar nga data e nënshkrimit të kësaj Marrëveshjeje, Shitësit dhe Blerësi bien dakord për sa vijon:

- a) Shitësit do të vënë në dispozicion dhe do t'i ofrojnë Blerësit (ose çdo individ të autorizuar rregullisht nga Blerësi) (i) çdo informacion që Shitësit (ose ndonjë prej drejtorëve, zyrtarëve ose punonjësve të tij) marrin nga Shoqëria; dhe (ii) me akses të arsyeshëm në librat, regjistrat, llogaritë, zyrat, personelin dhe çdo dokument tjetër të brendshëm të Shoqërisë në lidhje me funksionimin e aktivitetit të saj;
- b) një personi të autorizuar rregullisht nga Blerësi do t'i jepet akses në ambientet e Shoqërisë për të monitoruar dhe kontrolluar aktivitetet e prodhimit;
- c) të gjitha planet e ardhshme të prodhimit dhe skedulet e Shoqërisë (përveç atyre që janë finalizuar tashmë më parë ose para ekzekutimit të kësaj Marrëveshjeje) duhet të bien dakord me Blerësin.

NENI III – PËRFAQËSIMET DHE GARANCI

Seksioni 3.01. Përfaqësimet dhe Garancitë e Shitësve

Shitësit përfaqësojnë dhe i garantojnë Blerësit se përfaqësimet dhe garancitë e mëposhtme janë të vërteta dhe të sakta që nga data e kësaj Marrëveshjeje:

- (a) ata kanë kompetencën për të lidhur dhe zbatuar këtë Marrëveshjeje;
- (b) kjo Marrëveshjeje është autorizuar dhe ekzekutuar siç duhet nga ato dhe kjo Marrëveshjeje përbën detyrime të vlefshme dhe ligjshme të detyrueshme të tyre, të zbatueshme në përputhje me kushtet e kësaj Marrëveshjeje;
- (c) krijimi i kësaj Marrëveshjeje dhe respektimi i kushteve të kësaj Marrëveshjeje nuk do të rezultojë në shkelje të ndonjë dispozite të përfshirë në ndonjë statut, ligj, rregull, rregullore, gjykim ose dekret të zbatueshëm për to; dhe nuk do të bie ndesh me ose do të rezultojë në shkeljen e ndonjë dispozite të, ose të kërkojë ndonjë pëlqim sipas, ose të rezultojë në vendosjen e ndonjë barre sipas, ndonjë marrëveshjeje ose instrumenti në të cilin ata janë palë ose me të cilin ata ose ndonjë prej aseteve të tyre janë i lidhur; dhe
- (d) ata nuk kanë asnjë pretendim (përfshirë në lidhje me saktësinë e Pasqyrave Financiare) kundër

Starting from the date of signing of this Agreement, the Sellers and the Purchaser agree the following:

- a) Sellers shall make available and provide the Purchaser (or any individual duly authorized by the Purchaser) (i) any information that the Sellers (or any of its directors, officers or employees) receive from the Company; and (ii) with reasonable access to the Company's books, records, accounts, offices, personnel and any other internal document kept by the Company in relation to the operation of its business activity;
- b) a person duly authorized by the Purchaser shall be granted access to the Company's premises to monitor and control the production activities;
- c) all upcoming production plans and schedules of the Company (except for the ones previously or already finalized before the execution of this Agreement) must be agreed with the Purchaser.

ARTICLE III – REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

Section 3.01. Representations and Warranties of the Sellers

The Sellers represent and warrant to the Purchaser that the following representations and warranties are true and accurate as of the date hereof:

- (a) they have the power to enter into and perform this Agreement;
- (b) this Agreement has been duly authorised and executed by them and this Agreement constitutes valid and legally binding obligations of them, enforceable in accordance with the terms hereof;
- (c) the making of this Agreement and the compliance with the terms hereof will not result in violation of any provision contained in any statute, law, rule, regulation, judgment or decree applicable to them; and will not conflict with or result in the breach of any provision of, or require any consent under, or result in the imposition of any lien under, any agreement or instrument to which they are parties or by which they or any of their assets are bound; and
- (d) they have no claim (including in connection with the accuracy of the Financial Statements)



A2024052730005315732

Shoqërisë, ortakëve, drejtorëve ose zyrtarëve të saj ose ndonjë pale tjetër, në lidhje me ndonjë të drejtë që i jepet Shitësive me ligj.

(e) Kuotat janë lëshuar në mënyrë të vlefshme dhe të paguara plotësisht dhe janë të lira dhe të pastra nga çdo Barrë.

(f) të gjitha të drejtat e parablerjes (nëse ka) në lidhje me shitjen e Kuotave në bazë të kësaj Marrëveshjeje, që ekzistojnë në favor të cilësdo palë, qofshin ato që rrjedhin nga ligji në fuqi, dokumentet përbërëse të Shoqërisë ose ndryshe, janë bërë siç duhet, dhe janë hequr dorë pa kushte dhe në mënyrë të pakthyeshme.

(g) Shitësit janë pronarë të ligjshëm dhe të padiskutueshëm të Kuotave, dhe se nuk ka pronarë të tjerë të Kuotave.

Seksioni 3.02. Përfaqësimet dhe Garancitë e Blerësit

Blerësi përfaqëson dhe i garanton Shitësit se përfaqësimet dhe garancitë e mëposhtme janë të vërteta dhe të sakta deri në datën e kësaj Marrëveshjeje:

- (a) Blerësi ka kompetencën për të lidhur këtë Marrëveshje;
- (b) që detyrimet e tij sipas kësaj Marrëveshjeje përbëjnë detyrime ligjore, të vlefshme dhe detyruese të Blerësit, të zbatueshme ndaj Blerësit në përputhje me kushtet e tij. Blerësi ka autoritetin dhe kapacitetin për të ekzekutuar dhe dorëzuar këtë Marrëveshje dhe për të kryer detyrimet e tij sipas kësaj Marrëveshjeje.
- (c) ekzekutimi, dorëzimi dhe zbatimi i kësaj Marrëveshjeje nga Blerësit është autorizuar në mënyrë të rregullt dhe të vlefshme nga të gjitha veprimet e nevojshme korporative të Blerësit në përputhje me dokumentacionin mbi bazën e të cilit është themeluar dhe pajtueshmëria me kushtet e kësaj Marrëveshjeje nuk do të rezultojë në shkelje të asnjë dispozite të përfshira në çdo statut, ligj, rregullore rregullore, aktgjykim ose dekret të zbatueshëm për ta; dhe nuk do të bie ndesh me ose do të rezultojë në shkeljen e ndonjë dispozite të, ose të kërkojë ndonjë pëlqim sipas, ose të rezultojë në vendosjen e ndonjë barre sipas, ndonjë marrëveshjeje ose instrumenti në të cilin ata janë palë ose me të cilin ata ose ndonjë prej aseteve të tyre janë të lidhura, dhe zbatimi i të cilave do të

against the Company, its shareholders, directors or officers or any other party, in connection with any rights granted to the Sellers by law.

(e) the Quota are validly issued and fully paid-up and are free and clear of any Encumbrances.

(f) all rights of pre-emption (if any) in respect of the sale of the Quotas pursuant to this Agreement existing in favour of any party, whether arising under applicable law, the constituent documents of the Company or otherwise, have been duly, unconditionally and irrevocably waived.

(g) the Sellers are the lawful and undisputed owners of the Quotas, and that there are no other owners of the Quotas.

Section 3.02. Representations and Warranties of the Purchaser

The Purchaser represents and warrants to the Sellers that the following representations and warranties are true and accurate as of date hereof:

- (a) The Purchaser has the power to enter into this Agreement;
- (b) that its obligations under this Agreement constitute legally, valid and binding obligations of the Purchaser, enforceable against the Purchaser in accordance with its terms. The Purchaser has the authority, and capacity to execute and deliver this Agreement and to perform its obligations hereunder.
- (c) the execution, delivery and performance of this Agreement by the Purchasers has been duly and validly authorized by all necessary corporate actions of the Purchasers in accordance with its constitutional documentation and the compliance with the terms hereof will not result in violation of any provision contained in any statute, law, rule regulation, judgment or decree applicable to them; and will not conflict with or result in the breach of any provision of, or require any consent under, or result in the imposition of any lien under, any agreement or instrument to which they are parties or by which they or any of their assets are bound, and the enforcement of which would adversely affect the Purchaser's ability to perform the terms of this Agreement.



A2024052730005315732

ndikonte negativisht në aftësinë e Blerësit për të përmbushur kushtet e kësaj Marrëveshjeje.

NENI IV - E PËRGJITHSHME

Seksioni 4.01. Sigurime të Mëtejshme

Nëse, në çdo kohë, ndonjë palë vihet në dijeni për një fakt ose rrethanë që mund të pengojë efektin dhe vlefshmërinë e plotë të kësaj Marrëveshjeje dhe transaksionit të parashikuar këtu, ajo do të informojë palët e tjera për çështjen (përveç rasteve kur pala pengohet të informojë palët e tjera nga detyrimet e konfidencialitetit (qoftë statutore ose kontraktuale), me ligj ose nga një autoritet qeveritar ose autoritet tjetër me kompetenca përkatëse të cilave pala i nënshtrohet ose i aplikohet asaj).

Seksioni 4.02. Koha është Thelbesore

Koha do të jetë thelbësore për këtë Marrëveshjeje.

Seksioni 4.03. Marrëveshja e Plotë

Kjo Marrëveshje dhe dokumentet e përmendura këtu përbëjnë të gjithë detyrimin e palëve në lidhje me objektin e kësaj marrëveshjeje dhe do të zëvendësojnë çdo shprehje paraprake të qëllimit ose mirëkuptimit, qoftë me gojë ose me shkrim, në lidhje me këtë transaksion.

Seksioni 4.04. Ndashmëria

Nëse ndonjë dispozitë e kësaj Marrëveshjeje përcaktohet të jetë e pavlefshme ose e pazbatueshme tërësisht ose pjesërisht, kjo pavlefshmëri ose pazbatueshmëri do t'i bashkëngjitet vetëm kësaj dispozite ose një pjese të saj dhe pjesa e mbetur e kësaj dispozite dhe të gjitha dispozitat e tjera të kësaj Marrëveshjeje do të vazhdojnë në fuqi dhe efekt të plotë.

Seksioni 4.05. Njoftimet

Çdo njoftim, aplikim ose komunikim tjetër që do të jepet ose bëhet sipas kësaj Marrëveshjeje do të jetë me shkrim. Me përjashtim të rasteve kur parashikohet ndryshe në këtë Marrëveshje, një njoftim, aplikim ose komunikim tjetër do të konsiderohet se është dhënë ose bërë siç duhet kur

ARTICLE IV - GENERAL

Section 4.01. Further Assurances

If, at any time, any party becomes aware of a fact or circumstance that might prevent the full effect and validity of this Agreement and the transaction contemplated herein, it shall inform the other parties of the matter (except where the party is prevented from informing the other parties by obligations of confidentiality (whether statutory or contractual), by law or by a governmental authority or other authority with relevant powers to which the party is subject or submits).

Section 4.02. Time of the Essence

Time shall be of the essence of this Agreement.

Section 4.03. Entire Agreement

This Agreement and the documents referred to herein constitute the entire obligation of the parties hereto with respect to the subject matter hereof and shall supersede any prior expressions of intent or understandings, whether orally or in writing, with respect to this transaction.

Section 4.04. Severability

If any provision of this Agreement is determined to be invalid or unenforceable in whole or in part, such invalidity or unenforceability shall attach only to such provision or part thereof and the remaining part of such provision and all other provisions hereof shall continue in full force and effect.

Section 4.05. Notices

Any notice, application, or other communication to be given or made under this Agreement shall be in writing. Except as otherwise provided in this Agreement, such notice, application or other communication shall be deemed to have been duly given or made when it is delivered by hand, courier or facsimile transmission to the party to which it is required or permitted to be given or



A2024052730005315732

është dorëzuar me dorë, korrier ose transmetim me faks te pala së cilës kërkohet ose lejohet t'i jepet ose bërë në adresën e kësaj pale (të treguar në fillim të kësaj Marrëveshjeje) ose në një adresë tjetër siç e cakton kjo palë me njoftim për palën që jep ose bën një njoftim, aplikim ose komunikim tjetër.

Seksioni 4.06. Gjuhe Angleze

Të gjitha komunikimet që do të bëhen sipas kësaj Marrëveshjeje do të jenë në gjuhën angleze.

Seksioni 4.07. Kostot

Blerës do të paguajë tarifa ose tarifa të tjera të paguëshme gjatë ose në lidhje me ekzekutimin, lëshimin, dorëzimin, performancën, regjistrimin ose noterizimin e kësaj Marrëveshjeje, Kuotën e Blerë dhe çdo dokument që lidhet me to.

Seksioni 4.08. Ligji në fuqi

Kjo Marrëveshje do të drejtohet dhe interpretohet në përputhje me ligjet e Republikës së Shqipërisë.

Seksioni 4.09. Juridiksioni

Çdo mosmarrëveshje, mosmarrëveshje ose pretendim që lind ose ka të bëjë me këtë Marrëveshje, ose shkelje, përfundim ose pavlefshmëri e kësaj Marrëveshjeje, do të zgjidhet nga Gjykata e Rrethit Tiranë, bazuar në ligjin shqiptar.

Kjo marrëveshje e mësipërme, lexohet nga unë noteri për palët me asistencë në përkthim nga përkthyesja Klea Sadaj, e bija e Fatosit, lindur me 12.07.1999, me nr. personal J95712045Q, dhe palët pasi deklaruan se e kuptojnë gjuhën angleze, dhe e kanë gjetur marrëveshjen në përputhje me vullnetin e tyre të lirë, e nënshkruajnë rregullisht më poshtë dhe unë noteri e vërtetoj sipas ligjit. Unë, Noteri, verifikova identitetin e palëve në bazë të dokumenteve të identitetit dhe pasi konstatova përmbajtjen e aktit noterial të mësipërm në përputhje me nenet 62, 63 dhe nenet vijuese të ligjit nr. 110/2018 "Për Noterinë", vërtetojnë nënshkrimet e tyre. Në zbatim të ligjit nr. 9887, datë 10.03.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", unë Noteri deklaroj se do të mbroj dhe përpunoj të dhënat personale të subjekteve të kësaj kontrate, në mënyrë të drejtë dhe ligjore. Pulla takse në vlerën

made at such party's address (indicated in the beginning of this Agreement) or at such other address as such party designates by notice to the party giving or making such notice, application or other communication.

Section 4.06. English Language

All communications to be made under this Agreement shall be in the English language.

Section 4.07. Costs

The Purchaser shall pay fees or other charges payable on or in connection with the execution, issue, delivery, performance, registration or notarisation of this Agreement, Purchased Quota and any documents related thereto.

Section 4.08. Governing Law

This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Republic of Albania.

Section 4.09. Jurisdiction

Any dispute, controversy or claim arising out of or relating to this Agreement, or the breach, termination or invalidity hereof, shall be settled by the Tirana District Court based on the Albanian law.

This above agreement, is read by me the Notary to the Parties with assistance in translation by the translator Klea Sadaj, daughter of Fatos, born on 12.07.1999, in Tirane, with personal no. J95712045Q, and the parties having declared that they understand the English language and found the agreement in conformity with their free will, regularly sign it bellow, and I, the notary certify it according to the law. I, the Notary, verified the identity of the parties based on the identity documents and after finding the content of the above notarial act in compliance with Articles 62, 63 and subsequent articles of the Law no. 110/2018 "On Notary", certify their signatures. Pursuant to the Law no. 9887, dated 10.03.2008 "On the protection of personal data", I the Notary declare that I will protect and process personal data of the subjects of this contract, in a right and legal manner. The tax stamp in the amount of ALL 700 is applied in the



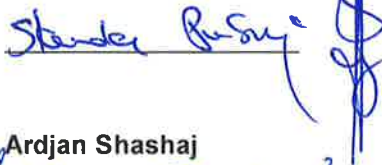
A2024052730005315732

700 lekë është aplikuar në kopjen e kontratës që mbaj unë, Noteri, në arkivin tim noterial. Ekstraktet komerciale të New Comfort, kerkimet RBS, dhe kartat e identitetit të nënshkruesve i janë bashkangjitur kësaj kontrate. Kjo kontrate nënshkruhet në adresën Rr. Murat Toptani, Eurocol Center, Kati IV, Tirane.

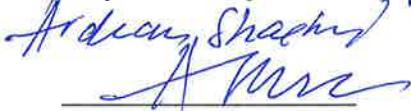
copy of the contract kept by me, the Notary, in my notarial archive. Commercial excerpt of New Comfort, securing charges search results, and ID's of signatories are attached to this contract. This contract is signed at the address Rr. Murat Toptani, Eurocol Center, Floor IV, Tirana.

SHITESIT / SELLERS:

Skënder Pashaj



Ardjan Shashaj



Luljeta Shashaj



BLERËSI / PURCHASER:

NEW COMFORT SRL

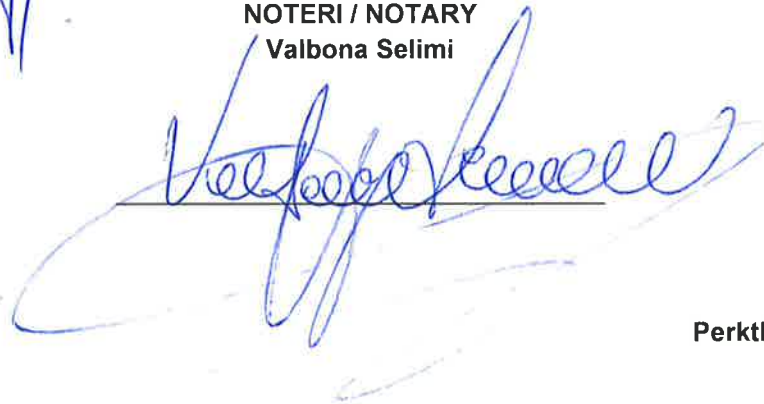
përfaqësuar nga Administratori i saj
Represented by its Administrator

Paolo Silvagni



PAOLO SILVAGNI

NOTERI / NOTARY
Valbona Selimi



Perkthyes /Translator
Klea Sadaj

