

KONTRATË SHITJEJE KUOTE

ndërmjet

Armand Hoxha

dhe

Aldo Giovanni Gerli

Datë 09.12.2022

TABELA E LËNDËS

KREU I. HYRJA, INTERPRETIMI DHE PËRKUFIZIMET	4
NENI 1.01 HYRJA	4
NENI 1.02 INTERPRETIMI	4
NENI 1.03 PËRKUFIZIMET	5
KREU II. OBJEKTI I KONTRATËS	7
NENI 2.01 OBJEKTI I KONTRATËS.....	7
KREU III. ÇMIMI DHE MËNYRA E PAGESËS	7
NENI 3.01 ÇMIMI	7
NENI 3.02 MËNYRA E PAGESËS.....	7
NENI 3.03 KALIMI I TITULLIT TË PRONËSISË MBI KUOTËN	7
KREU IV. NDALIMI I ULJES SË IMAZHIT, NDËRHYRJES DHE KONFIDENCIALITETI	8
NENI 4.01 KONFIDENCIALITETI.....	8
KREU V. TË DREJTAT DHE DETYRIMET E PALËVE	9
NENI 5.01 TË DREJTAT DHE DETYRIMET E BLERËSIT	9
NENI 5.02 TË DREJTAT DHE DETYRIMET E SHITËSIT	9
KREU VI. DEKLARIMET, GARANCITË DHE PREMTIMET E PALËVE	9
NENI 6.01 DEKLARIMET DHE GARANCITË E PALËVE	9
NENI 6.02 DEKLARIMET DHE GARANCITË E SHITËSIT.....	10
NENI 6.03 PREMTIMET E PALËVE	11
KREU VII. HYRJA NË FUQI DHE MBARIMI I KONTRATËS.....	11
NENI 7.01 HYRJA NË FUQI	11
NENI 7.02 MBARIMI I KONTRATËS	11
NENI 7.03 MBIJETESA E DISPOZITAVE	11
KREU VIII. ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE	12
NENI 8.01 PËRPJEKJET PËR MIRËKËPTIM	12
NENI 8.02 GJYKATA KOMPETENTE.....	12
NENI 8.03 LEGJISLACIONI I ZBATUESHËM.....	12
KREU IX. TË NDRYSHME	12
NENI 9.01 FORCA MADHORE	12
NENI 9.02 PALËT E TRETA NUK PËRFITOJNË TË DREJTA	12

NENI 9.03 NJOFTIMET	12
NENI 9.04 HEQJA DORË	13
NENI 9.05 VEÇUESHMËRIA	13
NENI 9.06 MARRËVESHJA E PLOTË	13
NENI 9.07 NDRYSHIMET	14
NENI 9.08 SHPENZIMET	14
NENI 9.09 ASNJË INTERPRETIM KUNDËR HARTUESIT	14
NENI 9.10 TË KUPTUARIT E DISPOZITAVE	14
NENI 9.11 KOPJET E NJËJTA	14




HYRJE

Kjo KONTRATË SHITJEJE KUOTE (në vijim "**Kontrata**") nënshkruhet sot më datë 09.12.2022 ("**Data e Nënshkrimit**") nga dhe ndërmjet palëve si më poshtë (në vijim secila palë më poshtë do të referohet veçmas si "**Pala**" dhe së bashku "**Palët**" siç mund-ta kërkojë herë pas here konteksti i kësaj Kontrate):

1. **Z. Armand Hoxha**, i lindur më datë 24.03.1974, në Radë, Durrës, i identifikuar me Letërnjoftim me nr. personal H40324011R, në cilësinë e tij si ortak që zotëron tërësisht shoqërinë AICA IMOBILIARE sh.a, me NUIS M12424014E, me seli në adresën Rruga "Siri Kodra", Ndërtesë një katëshe (Blloku i magazinave, ish-figoriferi i vjetër), Tiranë (në vijim "**Shitësi**"); dhe
2. **Z. Aldo Giovanni Gerli**, i lindur më datë 30.08.1980 në Milano, Itali, i identifikuar me Pasaportë me nr. YB5378201 (në vijim "**Blerësi**").

MEQENËSE, Shitësi është ortak në Shoqërinë (sipas përkufizimit të dhënë më poshtë) dhe zotëruar i kuotës 100% të kapitalit themeltar të saj dhe dëshiron të shesë pjesërisht kuotën (sipas përkufizimit të dhënë më poshtë);

MEQENËSE, Blerësi është i interesuar të blejë nga Shitësi Kuotën (në masën 2%) sipas përshkrimit dhe kushteve të përcaktuara në këtë Kontratë dhe të bëhet ortak në Shoqëri;

MEQENËSE, pas hyrjes në fuqi të kësaj Kontrate, Shitësi do të zotërojë 98% (nëntëdhjetë e tetë për qind) kurse Blerësi do të zotërojë 2% (dy për qind) të kuotave të Shoqërisë;

MEQENËSE, Palët shprehin interesin e tyre për të lidhur këtë Kontratë, në bazë të së cilës, Blerësi do të blejë Kuotën nga Shitësi, të cilat do të kalojnë në emër të Blerësit me lidhjen e Kontratës dhe pas plotësimit të kushteve të përcaktuara nga Palët sipas kësaj Kontrate;

ATËHERË, në bazë të kushteve, të drejtave, detyrimeve, deklarimeve dhe garancive të shprehura në këtë Kontratë, Palët bien dakord si më poshtë:

KREU I. HYRJA, INTERPRETIMI DHE PËRKUFIZIMET

Neni 1.01 Hyrja

Të gjitha parashtimet e mësipërme që janë përfshirë në hyrjen e kësaj Kontrate janë pjesë integrale e saj.

Neni 1.02 Interpretimi

(a) Kontrata si e Tërë. Çdo e drejtë, detyrim, apo kusht i përshkruar në këtë Kontratë duhet të interpretohet në kontekstin e Kontratës të marrë si e tërë dhe duke marrë në konsideratë qëllimet që nxitën Palët për të hyrë në këtë Kontratë.

(b) Titujt, Krerët, Nenet, Paragrafët. Titujt e krerëve, neneve, paragrafëve, nënparagrafëve që përmban kjo Kontratë si dhe ato që janë në tabelën e lëndës janë vetëm për referencë dhe nuk do të ndikojnë në asnjë mënyrë në kuptimin apo interpretimin e kësaj Kontrate.

(c) Shtojcat. Të gjitha anekset dhe shtojcat bashkëngjitur apo referuar, janë inkorporuar dhe janë pjesë integrale e kësaj Kontrate. Nëse një fjalë e përdorur në ndonjë aneks apo shtojcë fillon më gërmë kapitale por nuk është e përkufizuar në këtë aneks apo shtojcë, do të ketë kuptimin e përkufizuar në këtë Kontratë. Kur në tekstin e kësaj Kontrate ka referenca për një kre, nen, paragraf, nënparagraf, aneks, shtojcë, të tilla referenca lidhen me kreun, nenin, paragrafin, nënparagrafin, aneksin apo shtojcën e kësaj Kontrate, përveçse kur përcaktohet ndryshe.

(d) Interpretimet Gramatikore. Përveçse në rastet kur thuhet shprehimisht ndryshe, në Kontratë:

- (i) Fjalët e përdorura në numrin njëjës përfshijnë edhe ato të përdorura në numrin shumës;
- (ii) Fjalët e përdorura në një rasë apo gjini përfshijnë, sipas kontekstit, edhe rasat dhe gjinitë e tjera;
- (iii) Nëse një fjalë është e përkufizuar, edhe format e tjera gramatikore do të kenë kuptimin përkatës;
- (iv) Fjala “përfshin”, do të thotë “përfshin, pa u kufizuar”, pavarësisht nëse ndiqet nga ai togfjalësh apo jo; dhe
- (v) Fjalët e përdorura në këtë Kontratë dhe që janë përkufizuar në Kontratën e Kredisë, nëse nuk parashikohet ndryshe, do të kenë të njëjtin kuptim.

Neni 1.03 Përkufizimet

“**Barrë**” do të thotë çdo interes ose pjesëmarrje në kapitalin themeltar të çdo Personi (përfshirë çdo të drejtë për të blerë, opSION apo të drejtë parablerje) apo çdo detyrim, peng, garanci, kalim të drejtash, kufizim, barrë siguroese (përfshirë ato të krijuara me ligj), kolateral financiar, titull me rezervë apo marrëveshje ose transaksione të tjera siguroese, blerje me këste, shitje me kredi apo marrëveshje të tjera ku parashikohet që pagesa të kryhet në kohë të ndryshme apo çfarëdo lloj e drejte tjetër reale apo kufizimi që mund të vihet mbi, apo lidhet me Kuotën.

“**Çmimi**” ka kuptimin e dhënë te Neni 3.01 (*Çmimi*) i kësaj Kontrate.

“**Data e Nënshkrimit**” ka kuptimin e dhënë në hyrje të kësaj Kontrate.

“**Dëm**” i referohet çdo dëmi kontraktor ose jashtëkontraktor, kosto, shpenzimi të kryer, pagese, humbje ose detyrimi i cili është pasojë direkte ose e tërthortë e shkeljes së deklaratave,

garancive apo zotimeve të kësaj Kontrate, përfshirë shpenzimet e kryera për të parandaluar apo përballuar Pretendimet që sjellin shkaktimin e këtij Dëmi apo për të adresuar pasojat e tij.

“Ditë Pune” do të thotë dita në të cilën Banka e Shqipërisë është e hapur për punë, përjashtuar të shtunën, të dielën dhe festat zyrtare në Republikën e Shqipërisë.

“Entitet Qeveritar” do të thotë (i) Kuvendi, Këshilli i Ministrave i Republikës së Shqipërisë, çdo ministri, departament, ose nëndarje e tyre politike; dhe (ii) çdo Person tjetër, gjykatë, agjenci apo autoritet nën kontrollin e drejtpërdrejtë ose jo të Republikës së Shqipërisë, që ka juridiksion mbi Palët sipas Legjislacionit të Zbatueshëm.

“Forca Madhore” në këtë Marrëveshje do të konsiderohet një ngjarje apo situatë që (i) është e paparashikueshme, (ii) është jashtë kontrollit të Palës që e pretendon forcën madhore dhe nuk është shkaktuar për faj të saj, (iii) ka ndikim direkt mbi Palën që e pretendon forcën madhore, dhe (iv) bën të pamundur përmbushjen e detyrimit nga ana e Palës që pretendon forcën madhore. Për ilustrim, Forca Madhore mund të përfshijë (x) aktet e luftës, terrorizmit, revoltat civile, veprimet e elementeve të natyrës (p.sh. zjarri, përmbytja, stuhia etj.), apo vendosja e masave të jashtëzakonshme sipas Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë.

“Informacion Konfidencial” ka kuptimin e dhënë te Neni 4.01(b)(vi) (*Konfidencialiteti*) i kësaj Kontrate.

“Klient” ka kuptimin e Personave me të cilët Shoqëria bashkëpunon për të ushtruar veprimtarinë e saj, duke iu shitur, blerë apo furnizuar mallra, produkte dhe shërbime.

“Kuota” ka kuptimin e 2% (dy për qind) të kuotës në pronësi të Shitësit në Datën e Nënshkrimit, pronësia e të cilës do të kalohet te Blerësi sipas parashikimeve të kësaj Kontrate.

“Legjislacion i Zbatueshëm” do të thotë çdo ligj, akt nënligjor, akt normativ kombëtar apo lokal, urdhër, dekret apo akt tjetër, kod, direktivë, vendime dhe akte të ministrave, qarkore të departamenteve, rregullore, deklarata dhe interpretime të organeve zyrtare të Republikës së Shqipërisë, çdo vendim gjyqësor apo çdo licencë, aprovim, leje apo autorizim apo miratime të tjera në fuqi, të Republikës së Shqipërisë, apo të çdo njësie apo ndarje administrative ose të çdo Personi të krijuar me ligj, (qoftë i pavaruar apo jo), që ka juridiksionin përkatës mbi Palët, përfshirë ndryshimet e herëpashershme të tyre.

“Ligji për Shoqëritë Tregtare” ka kuptimin e ligjit nr.9901, datë 14.4.2008 *“Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”*, i ndryshuar.

“Palë” ose **“Palët”** ka kuptimin e dhënë në hyrje të kësaj Kontrate.

“Palë Dëmshpërbluese” ka kuptimin e dhënë te **Error! Reference source not found.** (*Dëmshpërblimi*) i kësaj Kontrate.

“Palë e Dëmshpërbllyer” ka kuptimin e dhënë te **Error! Reference source not found.** (Dëmshpërblimi) i kësaj Kontrate.

“Person” do të thotë çdo individ, person fizik, shoqëri tregtare, ortakëri e çdo lloj forme organizimi e parashikuar nga Legjislacioni i Zbatueshëm ose ai i një vendi specifik, përfshirë Entitetet Qeveritare.

“Pretendim” do të thotë çdo ankesë, padi, pretendim, kërkesë për dëmshpërblim, në gjykatë, gjykatë arbitrazhi, Entitet Qeveritar apo në çdo institucion a organizëm që merr vendime të ngjashme dhe që ka juridiksion mbi Palët.

“Shoqëria” ka kuptimin e shoqërisë “AICA IMOBILIARE” sh.a, shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e regjistruar në QKB dhe e identifikuar me NIUS M12424014E, me seli në adresën: Tiranë, Vorë, Muçaj, ZK.2726, nr. pasurie 142/46, vol.9, fq.157.

“QKB” ka kuptimin e Qendrës Kombëtare të Biznesit në Republikën e Shqipërisë, si entiteti përgjegjës për mbajtjen e regjistrit tregtar në Shqipëri, apo çdo entiteti që mund ta zëvendësojë atë në të ardhmen.

KREU II. OBJEKTI I KONTRATËS

Neni 2.01 Objekti i Kontratës

(a) Objekti i kësaj Kontrate është shitja nga Shitësi e Kuotës (në mëshën 2%) të zotëruar në Shoqëri te Blerësi, duke paguar Çmimin e parashikuar te KREU III (*Çmimi dhe Mënyra e Pagesës*), në përputhje me kushtet, të drejtat dhe detyrimet e tjera të parashikuara në këtë Kontratë.

(b) Me hyrjen në fuqi të kësaj Kontrate, Blerësi do të zotërojë Kuotën me vlerë 2% (dy për qind), kurse Shitësi do të vazhdojë të mbetet pronar i kuotës me vlerë 98% (nëntëdhjetë e tetë) për qind të kapitalit të Shoqërisë.

KREU III. ÇMIMI DHE MËNYRA E PAGESËS

Neni 3.01 Çmimi

Shitësi bie dakord se do t’ia shesë Blerësit Kuotën, objekt i kësaj Kontrate, kundrejt vlerës së shitjes së Kuotës prej 800 (tetëqind) Euro (në vijim “**Çmimi**”).

Neni 3.02 Mënyra e Pagesës

(a) Pagesa e Çmimit. Palët e kanë likuiduar plotësisht Çmimin deri në Datën e Nënshkrimit me para në dorë.

Neni 3.03 Kalimi i Titullit të Pronësisë mbi Kuotën

Palët bien dakord se kalimi i titullit të pronësisë mbi Kuotën nga Shitësi te Blerësi do të ndodhë në Datën e Nënshkrimit.

KREU IV. NDALIMI I ULJES SË IMAZHIT, NDËRHYRJES DHE KONFIDENCIALITETI

Neni 4.01 Konfidencialiteti

(a) Detyrimi për Ruajtjen e Konfidencialitetit. Palët janë të detyruara të ruajnë konfidencialitetin në lidhje me dispozita të tilla të Kontratës, shtojcave të kësaj Kontrate si dhe çdo të dhënë të krijuar dhe mbajtur në përputhje me këtë Kontratë, që përcaktohen më poshtë si Informacione Konfidenciale apo që janë rezultat i negociatave mes Palëve.

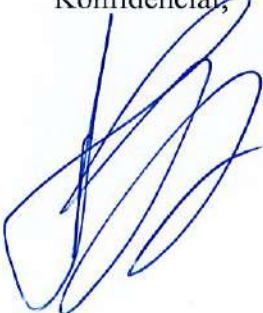
(b) Informacioni Konfidencial. Me nënshkrimin e kësaj Kontrate, Blerësi bie dakord të mos nxjerrë, zbulojë, transmetojë asnjë lloj informacioni që ka të bëjë me Shoqërinë, biznesin, Klientët apo me Palët te palë të treta pa marrë më parë pëlqimin paraprak me shkrim nga Shoqëria. Do të konsiderohen Informacione Konfidenciale për qëllimet e kësaj Kontrate të gjitha informacionet, të cilat kanë ose mund të kenë një vlerë financiare, komerciale, dobi tjetër apo që mund të sjellin dëmtimin e imazhit për Shoqërinë, dëmtimin e biznesit apo humbjen e Klientëve, duke përfshirë, por pa u kufizuar si:

- (i) Informacioni që në bazë të Ligjit për Shoqëritë Tregtare përcaktohet si “sekret tregtar”.
- (ii) Informacionet në lidhje me të dhënat apo gjendjen financiare të Shoqërisë.
- (iii) Informacionet në lidhje me biznesin (duke përfshirë planet, raportet, strategjinë dhe/apo mënyrën e operimit të biznesit, apo çdo çështje tjetër të ngjashme për të cilën Palët kanë paguar ose zhvilluar së bashku).
- (iv) Informacionet në lidhje me marrëdhënien e Shoqërisë me Klientët dhe çdo gjë tjetër që ka të bëjë me Klientët.
- (v) Informacione të marrë nga palë të tjera në lidhje me Shoqërinë ose biznesin.
- (vi) Informacionet në lidhje me marrëveshjet apo kontratat që Shoqëria ka me palë të treta (në vijim, të gjitha së bashku “**Informacion Konfidencial**”).

(c) Periudha e Konfidencialitetit. Blerësi është i detyruar të ruajë gjatë gjithë kohës Informacionin Konfidencial si tepër sekret për një periudhë të pacaktuar.

(d) Përjashtime. Ky nen nuk zbatohet në rastin kur Informacioni Konfidencial:

- (i) kërkohet nga Legjislacioni i Zbatueshëm, me kushtin që Blerësi të ketë ndërmarrë të gjitha hapat ligjorë praktikë për të penguar këtë përhapje;
- (ii) Shoqëria ka dhënë miratimin paraprak me shkrim për përhapjen e Informacionit Konfidencial;



- (iii) është bërë përgjithësisht i disponueshëm për publikun apo literaturën pa ndonjë shkelje nga ana e Blerësit;
- (iv) u jepet Palëve që duhet dhe në shkallën që nevojitet për përmbushjen e detyrimeve sipas kësaj Kontrate;
- (v) zakonisht është i disponueshëm, përveç rasteve kur sigurohet si rezultat i shkeljes së detyrimeve në këtë Kontratë;
- (vi) u jepet këshilltarëve profesionistë të Palëve; dhe
- (vii) jepet për të zbatuar një urdhër të gjykatës apo një urdhër rregullator të një Entiteti Qeveritar.

KREU V. TË DREJTAT DHE DETYRIMET E PALËVE

Neni 5.01 Të Drejtat dhe Detyrimet e Blerësit

Përveç të drejtave dhe detyrimeve të tjera të parashikuara në këtë Kontratë, Blerësi ka dhe të drejtat e detyrimit si më poshtë:

- (a) Pronësia mbi Kuotën. Secila nga Palët ka të drejtë të regjistrojë këtë kontratë në QKB.
- (b) Disponimi. Nëse Blerësi dëshiron të shesë në të ardhmen Kuotën, Shitësi do të ketë të drejtën e parablerjes. Pasi i bëhet oferta Shitësit, dhe ai brenda një afati 5 (pesë) ditor nuk kthen përgjigje, ose refuzon të blejë Kuotën, Blerësi ka të drejtë t'ia paraqesë ofertën të tretëve.
- (c) Pagesa e Çmimit. Blerësi është i detyruar të paguajë Çmimin sipas parashikimeve të bëra te KREU III (*Çmimi dhe Mënyra e Pagesës*) i kësaj Kontrate, detyrim që është përmbushur në Datën e Nënshkrimit.

Neni 5.02 Të Drejtat dhe Detyrimet e Shitësit

Përveç të drejtave dhe detyrimeve të tjera të parashikuara në këtë Kontratë, Shitësi ka dhe të drejtat e detyrimit si më poshtë:

- (a) Marrja e Pagesës së Çmimit. Shitësi ka të drejtë të marrë Çmimin siç është kryer rregullisht.
- (b) Informacioni Konfidencial. Shitësi ka detyrimin të mos përdorë apo përhapë Informacionet Konfidenciale sipas parashikimeve të bëra te Neni 4.01(b)(vi) (*Informacioni Konfidencial*) i kësaj Kontrate.

KREU VI. DEKLARIMET, GARANCITË DHE PREMTIMET E PALËVE

Neni 6.01 Deklarimet dhe Garancitë e Palëve

(a) Autoriteti; Nënshkrimi dhe Dorëzimi; Zbatimi. Secila nga Palët ka tagër dhe autoritet të plotë juridik për të nënshkruar këtë Kontratë dhe për të kryer transaksionet e përmendura në të. Secila nga Palët e ka nënshkruar dhe ia ka dorëzuar Palës tjetër këtë Kontratë të nënshkruar sipas rregullave dhe kjo Kontratë përbën detyrim të vlefshëm, të ligjshëm, të detyrueshëm dhe të zbatueshëm të secilës Palë në përputhje me kushtet dhe detyrimet që përmban Kontrata dhe Legjislacioni i Zbatueshëm.

(b) Vërtetësia e Deklarimeve. As kjo Kontratë as ndonjë deklaratë, raport, ose dokument i shkruar, i përgatitur dhe i paraqitur, ose që duhet përgatitur dhe paraqitur nga secila nga Palët, sipas kësaj Kontrate ose në lidhje me transaksionet e kryera si pasojë e saj, nuk përmban ndonjë deklaram, apo nuk lë pa përmendur fakte materiale të domosdoshme, prania ose mungesa e të cilave do t'i bënte këto deklarata, raporte apo dokumente të pasakta apo të pavërteta.

(c) Nuk ka dijeni për Deklarata të Pasakta. Secila nga Palët nuk ka dijeni që ndonjë nga deklaramet, garancitë apo premtimet e bëra nga vetë Pala apo nga Pala tjetër në këtë Kontratë mund të mos jenë të vërteta apo të sakta.

(d) Mungesa e Shkakut që Sjell Pavlefshmërinë. Secila nga Palët nuk ka dijeni për ndonjë shkak që mund të sjellë pavlefshmërinë e Kontratës apo ndonjë neni të saj.

(e) Procedura Gjyqësore. Secila nga Palët deklaron se në dijeninë e tij nuk ka asnjë gjykim, veprim, procedurë apo hetim në ndonjë gjykatë apo institucion tjetër (i) që mund ta ndalojë atë të nënshkruajë këtë Kontratë, (ii) që ka qëllim ndalimin e kryerjes së veprimeve që janë objekt i kësaj Kontrate, ose (iii) që mund të ndalojë apo që mund të ndikojë thelbësisht dhe negativisht në përmbushjen e detyrimeve të një Pale sipas kësaj Kontrate, ose vlefshmërinë dhe zbatueshmërinë e saj.

Neni 6.02 Deklarimet dhe Garancitë e Shitësit

(a) Pronësia. Shitësi deklaron se në dijeninë e tij dhe në bazë të vendimeve të Entiteve Qeveritare ka titull të ligjshëm pronësie mbi Kuotën që do të shesë sipas kësaj Kontrate. Shitësi deklaron se, për aq sa ai ka dijeni, Kuota e tij nuk është tjetërsuar në një nga format që parashikon Legjislacioni i Zbatueshëm, dhe se Shitësi nuk ka lidhur asnjë kontratë apo marrëveshje me objekt shitjen, kufizimin apo barrësimin e Kuotës dhe se Kuota është e lirë nga çdo Barrë, apo të drejta të tjera të Personave të tretë.

(b) E Drejta Ligjore e Shitjes. Shitësi deklaron se ka të drejtën ligjore të shesë Kuotën, objekt i kësaj Kontrate dhe të kryejë kalimin e pronësisë së saj te Blerësi në bazë të kushteve të përcaktuara në këtë Kontratë. Në momentin e kalimit të pronësisë si dhe pasi pagesa e plotë është marrë nga Shitësi, titulli i pronësisë mbi Kuotën i kalon Blerësit, i lirë nga çdo detyrim apo Barrë.

(c) Informacion i Vërtetë. Shitësi deklaron se në dijeninë e tij, i gjithë informacioni i shkëmbyer me Blerësin në këtë Kontratë është i plotë dhe i vërtetë në të gjitha aspektet.

(d) Regjistrimi. Shitësi deklaron se me nënshkrimin dhe përmbushjen e të gjitha detyrimeve ligjore që lindin nga kjo Kontratë, Palët mund të kryejnë depozitimin dhe regjistrimin

e Kontratës në QKB sipas procedurës përkatëse dhe parashikimeve të bëra te Neni 3.03 (*Kalimi i Titullit të Pronësisë mbi Kuotën*) të kësaj Kontrate.

Neni 6.03 Premtimet e Palëve

(a) Bashkëpunimi. Palët premtojnë dhe marrin përsipër që të bashkëpunojnë me njëra-tjetrën gjatë gjithë kohës në mirëbesim, si dhe do të sigurohen dhe do të bëjnë të mundur që punonjësit apo konsulentët e tyre të bashkëpunojnë me njëri-tjetrin në mirëbesim, dhe të kryejnë të gjitha veprimet dhe të ndërmarrin të gjitha hapat e mundshëm dhe që janë të nevojshëm për, ose lidhur me, vënien në zbatim dhe plotësimin e detyrimeve dhe kushteve të kësaj Kontrate, përfshirë, pa u kufizuar, të nënshkruajnë dokumente të tjera të nevojshme për të kryer e dhënë fuqi të plotë parashikimeve të kësaj Kontrate dhe qëllimeve të Palëve të pasqyruara në të.

(b) Veprime të Arsyeshme. Palët premtojnë dhe marrin përsipër që do të veprojnë gjithmonë në mënyrë të arsyeshme dhe në përputhje me Legjislacionin e Zbatueshëm gjatë ushtrimit të drejtave apo diskrecionit që u është dhënë nga kjo Kontratë.

KREU VII. HYRJA NË FUQI DHE MBARIMI I KONTRATËS

Neni 7.01 Hyrja në Fuqi

Kjo Kontratë hyn në fuqi në Datën e Nënshkrimit.

Neni 7.02 Mbarimi i Kontratës

(a) Rastet e Mbarimit të Kontratës. Kjo Kontratë do të konsiderohet se është zgjidhur dhe do të revokojë efektet në rast se:

(i) Palët bien dakord vullnetarisht që të zgjidhin këtë Kontratën; ose

(ii) Legjislacioni i Zbatueshëm dikton zgjidhjen e kësaj Kontrate; ose

(b) Mosekzekutimi i Kontratës. Në rast se ndodh një ngjarje që sjell mbarimin e kësaj Kontrate, sipas paragrafëve (i) dhe (ii) më lart, Palët, trashëgimtarët apo suksesuesit e tyre sipas rastit nuk kanë të drejtë të kërkojnë ekzekutimin e kësaj Kontrate.

Neni 7.03 Mbijetesa e Dispozitave

Pavarësisht zgjidhjes apo mbarimit të Kontratës, dispozitat e parashikuara nga KREU IV (*Ndalimi i Uljes së Imazhit, Mosndërhyrja dhe Konfidencialiteti*), Neni 6.02 (*Deklarimet dhe Garancitë e Shitësit*), **Error! Reference source not found.** (*Dëmshpërblimi*), KREU VIII (*Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve*), Neni 9.01 (*Forca madhore*), Neni 9.02 (*Palët e Treta nuk Përfitojnë të Drejta*), Neni 9.03 (*Njoftime*), Neni 9.05 (*Veçueshmëria*), Neni 9.08 (*Shpenzimet*), Neni 9.09 (*Asnjë Interpretim Kundër Hartuesit*) dhe Neni 9.10 (*Të Kuptuarit e Dispozitave*) të kësaj Kontrate do të mbijetojnë dhe do të vazhdojnë të jenë në fuqi edhe pas zgjidhjes ose mbarimit të Kontratës sipas KREU VII (*Hyrja në Fuqi dhe Mbarimi i Kontratës*), në përputhje me afatet e parashikuara në këtë Kontratë, nëse ka.

KREU VIII. ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

Neni 8.01 Përpjekjet për Mirëkuptim

Palët bien dakord se do të përpiqen të zgjidhin me mirëkuptim, çdo ankesë, debat, apo mosmarrëveshje që vjen si pasojë ose lidhet me këtë Kontratë.

Neni 8.02 Gjykata Kompetente

Në rast se Palët nuk arrijnë t'i zgjidhin mosmarrëveshjet me mirëkuptim, Gjykata kompetente për zgjidhjen e Mosmarrëveshjeve të Palëve, do të jetë Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë.

Neni 8.03 Legjislacioni i Zbatueshëm

Kjo Kontratë është hartuar dhe do të interpretohet në përputhje me Legjislacionin e Zbatueshëm.

KREU IX. TË NDRYSHME

Neni 9.01 Forca Madhore

(a) Nuk Konsiderohet Shkelje. Vonesa në përmbushjen e detyrimeve sipas kësaj Kontrate prej njëres nga Palët nuk do të quhet shkelje ose mospërmbushje e kësaj Kontrate në rast se vjen si rrjedhojë e Forcës Madhore me kusht që (i) Pala e prekur nga kjo ngjarje të ketë marrë të gjitha masat paraprake të arsyeshme, përkujdesjen e duhur dhe masa të ndryshme të arsyeshme, për të përmbushur afatet dhe kushtet e kësaj Kontrate, dhe (ii) të ketë njoftuar Palën tjetër brenda 5 (pesë) Ditëve Pune nga ndodhja e ngjarjes, duke specifikuar saktësisht llojin e Forcës Madhore dhe arsyet pse e bëjnë të pamundur përmbushjen e detyrimit përkatës.

(b) Zgjatje e Periudhës. Çdo periudhë brenda së cilës, njëra nga Palët sipas kësaj Kontrate, duhet të kryejë apo përmbushë një veprim ose detyrim, do të zgjatet për një periudhë kohe të barabartë me periudhën gjatë së cilës kjo Palë, nuk mund të kryejë këtë veprim apo përmbushë atë detyrim për shkak të Forcës Madhore. Në rast se pasojat e shkaktuara nga Forca Madhore janë të tilla që duhet bërë një modifikim i Kontratës, Palët bien dakord të fillojnë negociatat në mirëbesim për një ndryshim të Kontratës për të rregulluar pasojat e Forcës Madhore.

Neni 9.02 Palët e Treta nuk Përfitojnë të Drejta

Kjo Kontratë është lidhur vetëm mes Palëve dhe mund të zbatohet vetëm prej tyre. Kjo Kontratë nuk mund të interpretohet në asnjë rast se krijon të drejta për ndonjë palë të tretë, përfshirë punonjësit, agentët, përfaqësuesit, kontraktorët, furnizuesit ose konsumatorët e një Pale. Një Person i cili nuk është Palë në këtë Kontratë nuk gëzon asnjë të drejtë sipas kësaj Kontrate. Bëjnë përjashtim rastet kur sipas kësaj Kontrate zbatohen rregullat mbi trashëgiminë.

Neni 9.03 Njoftimet

(a) Metoda e Njoftimit. Njoftimet dhe çdo lloj tjetër komunikimi në lidhje me këtë Kontratë do të jetë me shkrim dhe në gjuhën shqipe dhe duhet të bëhet në përputhje me këtë nen. Njoftimi do të bëhet: (i) duke e dorëzuar personalisht, me kundërfirmë; ose (ii) dërguar me postë të parapaguar me konfirmim dorëzimi nga Pala marrëse në adresën e përcaktuar në këtë Kontratë, apo ndonjë adresë tjetër të specifikuar nga Pala përkatëse. Në shtesë të sa më lart, po pa u konsideruar njoftim, Palët do t'i dërgojnë njoftimet e tyre me e-mail (në adresën e përcaktuar më poshtë), dhe në çdo rast e adresuar qartësisht për vëmendjen e Palës përkatëse.

(b) Koha e Njoftimit. Çdo njoftim, i dërguar sipas mënyrave të mësipërme do të konsiderohet si i dorëzuar sipas rregullave dhe në kohën e specifikuar si më poshtë:

(i) Në rastin e dërgimit dorazi, kur dorëzimi kryhet te përfaqësuesit e Palës marrëse gjatë Ditës së Punës dhe dorëzimi është pranuar me shkrim nga Pala;

(ii) Në rastin e njoftimit me postë të parapaguar, në mungesë të provave që njoftimi është marrë më parë, njoftimi konsiderohet i dhënë, nëse është dërguar me postë, 5 (pesë) Ditë Pune pas postimit;

(c) Ndryshimi i Adresës ose Emrit. Secila Palë do ta njoftojë menjëherë Palën tjetër të kësaj Kontrate për të dhënat e kontaktit.

Neni 9.04 Heqja Dorë

Asnjë mospërbushje ose vonesë në përmbushje nga secila Palë në ushtrimin e ndonjë të drejte ose kompetence të parashikuar në këtë Kontratë nuk mund të konsiderohet si heqje dorë, dhe as ushtrimi i pjesshëm apo vetëm i një të drejte, as braktisja ose mosndjekja e hapave të mëtejshëm për t'i zbatuar këto të drejta apo kompetenca, nuk do të interpretohet në asnjë rast si arsye për t'u bërë pengesë që Pala të ushtrojë në një kohë tjetër këto të drejta apo kompetenca, apo të ushtrojë në çdo rast të drejta apo kompetenca të tjera.

Neni 9.05 Veçueshmëria

Nëse ndonjë dispozitë e kësaj Kontrate konsiderohet e paligjshme, e pavlefshme ose e pazbatueshme nga një Entitet Qeveritar, kësaj dispozite nuk do t'i jepet asnjë efekt dhe do të konsiderohet se nuk është përfshirë në këtë Kontratë, por pa shfuqizuar dispozitat e tjera të Kontratës. Dispozita e paligjshme, e pavlefshme ose e pazbatueshme do të zëvendësohet me një dispozitë të ligjshme, të përshtatshme, të vlefshme, të zbatueshme dhe që i afrohet sa më shumë synimit dhe qëllimit të dispozitës së paligjshme, të pavlefshme ose të pazbatueshme.

Neni 9.06 Marrëveshja e Plotë

Kjo Kontratë përbën marrëveshjen e plotë midis Palëve në lidhje me objektin e kësaj Kontrate. Nuk ka asnjë kusht, detyrim, garanci ose marrëveshje të tjera mes Palëve në lidhje me objektin e kësaj Kontrate (me gojë ose me shkrim, të shprehur, nënkuptuar ose të çfarëdo forme), përveç asaj që është përcaktuar në mënyrë specifike në këtë Kontratë.

Neni 9.07 Ndryshimet

Ndryshimet e kësaj Kontrate, përfshirë dhe Anekset apo Shtojcat e saj, janë të vlefshme vetëm nëse bëhen me shkrim dhe nënshkruhen nga të dyja Palët.

Neni 9.08 Shpenzimet

Përveç kur është shprehur specifikisht ndryshe në këtë Kontratë, secila Palë është përgjegjëse për çdo shpenzim në lidhje me negocimin apo nënshkrimin e kësaj Kontrate dhe detyrimet që rrjedhin prej saj.

Neni 9.09 Asnjë Interpretim Kundër Hartuesit

Palët pranojnë që kjo është një Kontratë e negociuar. Fakti që njëra Palë e Kontratës (apo këshilltarët e tij) ka hartuar Kontratën apo një dispozitë të caktuar të saj apo se ajo përfiton nga ajo dispozitë nuk do të përdoret kundër saj në interpretimin e kushteve të Kontratës.

Neni 9.10 Të Kuptuarit e Dispozitave

Palët pranojnë dhe janë dakord se ato i kanë lexuar dhe kuptuar kushtet, detyrimet dhe të drejtat e lindura nga kjo Kontratë dhe se ata kanë pasur mundësinë të këshillohen me juristë sipas zgjedhjes së tyre.

Neni 9.11 Kopjet e Njëjta

Kjo Kontratë mund të nënshkruhet në disa kopje, dhe çdonjëra prej të cilave kur është e nënshkruar dhe dorëzuar nga të dy Palët në mënyrë të rregullt, do të konsiderohet si origjinale dhe të gjitha së bashku do të përbëjnë një dokument të vetëm.

PALËT bien dakord me kushtet, të drejtat dhe detyrimet sa më lart dhe e nënshkruajnë këtë Kontratë më poshtë në datën 09.12.2022.

Shitësi

Z. Armand Hoxha



Blerësi

Z. Aldo Giovanni Gerli

