

REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
DHOMA E NOTERISË TIRANË

Nr. 3055 Rep.

Nr. 942 Kol.



KONTRATË SHITJE AKSIONESH

Sot më datë, 14.08.2018, në Tiranë, përpara meje Noteres, Znj. Valbona Selimi, e regjistruar në Dhomën e Noterisë të Tiranës, lidhet kjo Kontratë Transferimi Kuote (në vijim referuar edhe si "Kontrata"), midis palëve të paraqitura si në vijim:

- **Società Finanziaria di Promozione della Cooperazione Economica con i Paesi dell'Est Europeo - Finest S.p.A.**, shoqëri e së drejtës italiane, me seli ligjore në 33170 Pordenone, Via Dei Molini n. 4, me kapital themeltar Euro 137.176.770,15= t.d., me kod fiskal dhe numër regjistrimi në Regjistrin e Ndërmarrjeve të Pordenone-s 01234190930, REA: PN-52124, shoqëri subjekt i veprimtarisë së drejtimit dhe koordinimit nga ana e "Finanziaria Regionale Friuli-Venezia Giulia – Società per Azioni – Friulia S.p.A." me seli në Trieste, e përfaqësuar nga **Z. Sajmir Dautaj**, qytetar Shqiptar, i biri i Saliko, i lindur më 25.08.1976 në Tiranë, Shqipëri me vendbanim në Tiranë, Shqipëri, në Rruga Abdi Toptani, Torre Drin K/2, me Letërnjoftim shqiptar nr. 033611182, dhe numër personal H608251171, i Autorizuar me Prokurë të Posaçme n. 298738 rep. e Noterit Dott. Giorgio Pertegato, Noter në Pordenone e pajisur me vulë Apostille (në vijim referuar si "*Finest S.p.A.*" ose "*Shitësi*");

e

- **Shoqëria Policlinico Triestino S.p.A.**, shoqëri e së drejtës italiane, me seli ligjore në në Itali, Trieste, via Bonaparte 4, me kapital themeltar të derdhur Euro 556.920,00 = t.d., e regjistruar në Regjistrin e Ndërmarrjeve të Dhomës së Tregtisë, Industrisë, Artizanatit dhe Agrikulturës së Venezia Giulia me numër regjistrimi 00139620322 e përfaqësuar nga **Z. Guglielmo Danelon** qytetar Italian, i biri i Ottaviano, i lindur më 03.03.1962 në Trieste, Itali, me vendbanim po aty në Via Lazzaretto Vecchio 2, me Letërnjoftim Italian nr. CA11496AE i autorizuar në bazë të Vendimit datë 2 Korrik 2018 të Këshillit të Administrimit të Shoqërisë Policlinico Triestino S.p.A., me n. 5425 rep. e Noterit Dott. Luciano Perri, Noter në Trieste e pajisur me vule Apostille (në vijim referuar si "*Blerësi*"),

Palët ndërmjet përfaqësuesve të tyre të sipërcituar, me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë nënshkruajnë këtë kontratë si më poshtë vijon:



Shoqëria Finest S.p.A, shoqëri e së drejtës italiane, është titullare e 1.142.721,00 aksionesh me një vlerë nominale prej 1 (një) Euro secili të nënshkruara dhe shlyera për një vlerë në para prej 1.142.721,00 Euro të cilat përfaqësojnë një pjesëmarrje prej 9,767% (nëntë/767 për qind) të kapitali të shoqërisë Salus Tirana SH.A. me seli në Tiranë, Shqipëri, në Rruga Vidhe Gjata 16, Mezez-Kashar, Km 1, Autostrada TR-DR, e regjistruar pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit në Shqipëri me NIPT K82311006T (në vijim referuar si "*Shoqëria*");

- Shoqëria Policlinico Triestino S.p.A. shoqëri e së drejtës italiane, është titullare e 1.400.000,00 aksionesh me një vlerë nominale prej 1 (një) Euro secili të nënshkruara dhe shlyera për një vlerë në para prej 1.400.000,00 Euro të cilat përfaqësojnë një pjesëmarrje prej 11,966% (njëmbëdhjetë/966 për qind) të kapitali të Shoqërisë;
- Shoqëria Finest S.p.A, dëshiron të shesë një pjesë të pjesëmarrjes që zotëron në shoqërinë Salus Tirana sha tek Shoqëria Policlinico Triestino S.p.A, dhe më saktësisht një numër prej 1.000.000,00 aksionesh me një vlerë prej 1 (uno) Euro secili që përfaqësojnë 8,547% të të gjithë kapitalit themeltar, sipas kushteve ne vijim.
- Shoqëria Policlinico Triestino S.p.A dëshiron të blejë nga shoqëria Finest S.p.A një pjesë të pjesëmarrjes që zotëron në shoqërinë Salus Tirana sha, dhe më saktësisht një numër prej 1.000.000,00 aksionesh me një vlerë prej 1 (uno) Euro secili që përfaqësojnë 8,547% të të gjithë kapitali themeltar, që do të shitet sipas kushteve ne vijim.
- Më datë 12.11.2009 Këshilli I Administrimit të Shiqhtësit, ka autorizuar rregullisht shitjen e akioneve, pasi ndërhyrja në pjesëmarrje nga Finest S.p.A në projektin Shqipëria - Salus Tirana Sh.a. është me pakt riblerje;
- Në datën 02.07.2018 organi kompetent i Blerësit ka autorizuar rregullisht blerjen e pjeseshme të Aksioneve;
- Në bazë nenit 7.7 të Statutit të Shoqërisë "*Transferimi i aksioneve mes ortakeve te Shoqerise do te kryhet ne menyre te lire pa asnje pengese te drejtes se parablerjes dhe nuk i nenshtrohet aplikimt te ketij neni 7*".

**NËPËRMJET KËSAJ KONTRATE PALËT BIEN DAKORT SI MË POSHTË VIJON:**

#### ***Neni 1***

##### ***Qëllimi i kontratës***

- Qëllimi i kësaj kontrate është transferimi i pronësisë së një pjesë të pjesëmarrjes në kapitalin themeltar dhe më saktësisht një numër prej 1.000.000,00 aksionesh me një vlerë prej 1 (uno) Euro secili që përfaqësojnë 8,547% të të gjithë kapitalit themeltar, nga Shitësi tek Blerësi.
- Kjo Kontratë shërben për të përcaktuar kriteret, procedurat dhe mënyrën e transferimit të pronësisë dhe pagesat respektive që i përkasin këtij transferimi.

Në përcaktimin e kushteve, palët do të konsiderojnë ligjore përmbajtjen e tyre, dhe marrin përsipër angazhimin të kryejnë veprimet respektive brenda kushteve të përcaktuara në legjislacionin në fuqi.

## **Neni 2**

### **Objekti i kontratës**

- Nëpërmjet kësaj Kontrate Shitësi transferon në favor të Blerësit një pjesë të pjesëmarrjes që ai zotëron në shoqërinë Salus Tirana sha, më saktësisht një numër prej 1.000.000,00 aksionesh me një vlerë prej 1 (uno) Euro secili që përfaqësojnë 8,547% të të gjithë kapitalit themeltar të Shoqërisë në bazë të çmimit të përcaktuar në nenin 3 në vijim.
- Gjithashtu, Blerësi blen nga Shitësi një pjesë të pjesëmarrjes që ai zotëron në shoqërinë Salus Tirana sha, më saktësisht një numër prej 1.000.000,00 aksionesh me një vlerë prej 1 (uno) Euro secili që përfaqësojnë 8,547% të të gjithë kapitalit themeltar të Shoqërisë në bazë të çmimit të përcaktuar në nenin 3 në vijim.

## **Neni 3**

### **Çmimi dhe mënyra e pagesës**

- Të dyja palët kanë rënë dakort mids tyre se çmimi i shitblerjes së aksioneve të shoqërisë Salus Tirana sha që Shitësi i shet Blerësit është i barabartë me Euro 1.000.000,00
- Të dyja palët deklarojnë se shuma e mësipërme i është paguar tërësisht Shitësit nga Blerësi përpara nënshkrimit të kësaj Kontrate.
- Palët bien dakort se çmimi i shitjes është përfundimtar dhe nuk është subjekt rregullimesh. Blerësi heq dorë nga e drejta për të kërkuar ulje të mundshme të çmimit dhe nga çdo veprim tjetër, reklamim apo kërkesë mbi çdo bazë, që rrjedh nga shitja dhe transferimi i aksioneve, përfshirë edhe rastin e humbjeve të mundshme që lidhen me pjesëmarrjen, edhe nëse këto do të zbuloheshin pas transferimit.

## **Neni 4**

### **Detyrimet dhe Garancitë e palëve**

Shitësi nëpërmjet kësaj kontrate shitblerje të aksioneve të kapitalit themeltar garanton sa vijon:

- a) Që shoqëria Finest S.p.A. është titullar i vetëm ligjor të aksioneve që po transferohen me anë të kësaj kontrate;
- b) Që aksionet në shitje janë tërësisht të lira nga çdo barrë, detyrim, e drejtë reale dhe çdo kufizim tjetër;
- c) Shoqëria Finest S.p.A. nuk ka detyrime financiare të pa likujduara ose të padeklaruara përkundrejt institucioneve shtetërore ose personave të tjerë ose entitete juridike, përveç atyre që rezultojnë nga llogaritë e shoqërisë.

## **Neni 5**

### **Efektet e Kontratës**



Kjo kontratë ka forcën e ligjit midis palëve nga momenti i nënshkrimit të saj në praninë e noterit, dhe mund të ndryshojë vetëm me marrëveshje me shkrim midis palëve.

Kontrata krijon efekte përkundrejt të tretëve sipas legjislacionit në fuqi.

#### **Neni 6**

##### **Informacioni konfidencial**

- Palët janë të detyruara që të ruajnë fshehtësinë mbi të gjithë dokumentacionin, të dhënat dhe çdo information të përfituar gjatë marrëdhënieve në shoqëri ose edhe referuar me relacionet e krijuara me anë të kësaj kontrate për një periudhë një vjeçare nga nënshkrimi i kësaj kontrate.

#### **Neni 7**

##### **Trasferimi i të drejtave**

- Sapo palët do të vendosin nënshkrimet e tyre, kjo kontratë do të depozitohet dhe regjistrohet pranë Regjistrat të Aksioneve të Shoqërisë për të bërë të mundur transferimin e aksioneve në favor të Blerësit.
- Me nënshkrimin e kësaj Kontrate shoqëria Shitëse humbet të gjitha të drejtat e pronësisë mbi aksionet e zotëruara në Shoqëri, si dhe çdo të drejtë tjetër mbi këto aksione, duke u bërë zotëruar i ture shoqëria Blerëse Policlinico Triestino S.p.A.
- Blerësi hyn, në të gjitha të drejtat dhe detyrimet e e Shitësit dhe kështu në veçanti në të drejtën për të përfituar në fitimet me efekt nga viti ushtrimor në vijim dhe nga shpërndarja e pasurisë së Shoqërisë, si edhe nga detyrimi për të marrë përsipë detyrime dhe humbje të mundshme.

#### **Neni 8**

##### **Ligji i Aplikueshëm dhe Gjykata kompetente**

- Kjo kontratë është redaktuar në përputhje me legjislacionin tregtar shqiptar në fuqi.
- Blerësi dhe Shitësi angazhohen që të bëjnë çdo përpjekje për të zgjidhur mosmarrëveshjet ose konfliktet e mundshme të lindura midis tyre në lidhje me ekzekutimin e kësaj kontrate me negociata të drejtpërdrejta.
- Nëse palët nuk arrijnë të zgjidhin mosmarrëveshjet ose konfliktet e mundshme midis tyre, çështja do të dërgohet për zgjidhje në gjykatën kompetente, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë.

#### **Neni 9**

##### **Të Ndryshme**

- Kjo Kontratë është redaktuar në 4 (katër) kopje në gjuhën shipe dhe italiane me të njëjtën vlerë ligjore për secilën palë.
- Palët deklarojnë se kanë dëgjuar, kuptuar dhe marrë se Kontrata është përpiluar sipas vullnetit të tyre dhe në përputhje me legjislacionin shqiptar.
- Shpenzimet ligjore dhe kontabël, taksat e pullës, shpenzimet noteriale, si dhe çdo shpenzim tjetër e lidhur me këtë Kontratë do të jenë në ngarkim të Blerësit.



\*\*\*

Unë, Noterja ia lexova këtë Kontratë Palëve, të cilat në prani të përkthyeses Znj. Gerta Ylli, e deklaruan atë në përputhje të plotë me vullnetin e tyre. Kjo Kontratë nënshkruhet nga Palët në praninë time, dhe unë Noterja, vërtetoj nënshkrimin e tyre sipas ligjit.

\*\*\*

SHITËSI

BLERËSI

Shqëria Finest S.p.A,

Shqëria Policlinico Triestino S.p.A,

PËRKTHYESE

NOTERI

Znj. Gerta Ylli

Znj. Valbona Selimi

**CONTRATTO DI VENDITA DI AZIONI**

Oggi, 14.08.2018, in Tirana, innanzi a me Notaio, Sig.ra Valbona Selimi, iscritta al Collegio Notarile di Tirana, viene stipulato il presente Contratto di Vendita di Azioni (di seguito riferito anche come il "Contratto"), tra le seguenti parti comparse:



- **La Società Finanziaria di Promozione della Cooperazione Economica con i Paesi dell'Est Europeo - Finest S.p.A**, società di diritto italiano, con sede legale in 33170 Pordenone, Via Dei Molini n. 4, capitale sociale Euro 137.176.770,15= i.v., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pordenone 01234190930, REA: PN-52124, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di "Finanziaria Regionale Friuli-Venezia Giulia – Società per Azioni – Friulia S.p.A." con sede in Trieste, rappresentata dal **Sig. Sajmir Dautaj**, cittadino albanese, figlio di Saliko, nato il 25.08.1976 a Tirana, Albania e residente in Tirana Albania, via Abdi Toptani, Torre Drin K/2, con carta d'identità albanese n. 033611182, e numero personale H608251171, autorizzato con Procura Speciale n. 298738 rep. del Notaio Dott. Giorgio Pertegato, Notaio in Pordenone munita di timbro Apostille (in seguito riferito come "*Finest S.p.A.*" o "*Venditore*");

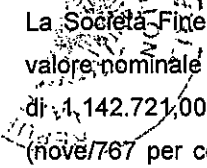
e

- **La Società Policlinico Triestino S.p.A**, società di diritto italiano, con sede legale a in Italia, Trieste, via Bonaparte 4, capitale sociale versato Euro 556.920,00= i.v., iscritta nel Registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura Venezia Giulia con il numero d'iscrizione 00139620322, rappresentata dal **Sig. Guglielmo Danelon**, cittadino italiano, figlio di Ottaviano, nato il 03.03.1962 a Trieste, Italia, ivi residente in Via Lazzaretto Vecchio 2, con carta d'identità italiana n. CA11496AE, autorizzato in base alla Delibera del 2 Luglio 2018 del Consiglio d'Amministrazione della Società Policlinico Triestino S.p.A., avente n. 5425 rep. del Notaio Dott. Luciano Perri, Notaio in Trieste munita di timbro Apostille (in seguito riferito quale "*Acquirente*",

Le parti tramite i loro rappresentanti sopra individuati, con la piena e libera volontà sottoscrivono il presente contratto come di seguito:

PREMESSO CHE

1  
 

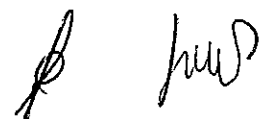
- 
- La Società Finest S.p.A, società di diritto italiano, è titolare di 1.142.721,00 azioni con valore nominale pari a 1 (uno) Euro ognuno sottoscritte e versate per un valore in denaro di 1.142.721,00 Euro che costituiscono una partecipazione sociale pari al 9,767% (nove/767 per cento) del capitale della Società Salus Tirana SH.A. con sede in Tirana, Albania, in Rruga Vidhe Gjata 16, Mezez-Kashar, Km 1, Autostrada TR-DR, registrata presso il Registro Commerciale albanese con NIPT K82311006T (di seguito anche definita come "Società");
  - La Società Policlinico Triestino S.p.A. società di diritto italiano, è titolare di 1.400.000,00 azioni con valore nominale pari a 1 (uno) Euro ognuno sottoscritte e versate per un valore in denaro di 1.400.000,00 Euro che costituiscono una partecipazione sociale pari al 11,966% (undici/966 per cento) del capitale della Società;
  - La Società Finest S.p.A, desidera vendere una parte della partecipazione che possiede nella società Salus Tirana sha alla Società Policlinico Triestino S.p.A, e precisamente un numero di 1.000.000,00 azioni con valore nominale pari a 1 (uno) Euro ognuno rappresentanti il 8,547% dell'intero capitale sociale, secondo le condizioni in seguito.
  - La Società Policlinico Triestino S.p.A desidera comperare dalla Società Finest S.p.A una parte della partecipazione che possiede nella società Salus Tirana sha, e precisamente un numero di 1.000.000,00 azioni con valore nominale pari a 1 (uno) Euro ognuno rappresentanti il 8,547% dell'intero capitale sociale, che sarà posta in vendita secondo le condizioni in seguito.
  - In data 12.11.2009 il CdA del Venditore, ha regolarmente autorizzato la vendita delle Azioni, in quanto l'intervento di partecipazione Finest S.p.A nel progetto in Albania - Salus Tirana Sh.a. e' con il patto di riacquisto;;
  - In data 02.07.2018 l'organo competente dell'Acquirente ha regolarmente autorizzato l'acquisizione parziale delle Azioni;
  - In virtù dell'articolo 7.7 dello Statuto della Società *"Il trasferimento delle azioni tra i soci della Società si effettua liberamente senza alcun vincolo di prelazione e non è soggetto alle previsioni dell'articolo 7"*

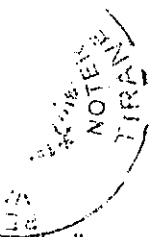
TRAMITE IL PRESENTE CONTRATTO LE PARTI CONCORDANO QUANTO SEGUE:

#### **Articolo1**

##### **Lo scopo del contratto**

- Lo scopo del presente contratto è il trasferimento della proprietà di una parte della partecipazione del capitale sociale e precisamente un numero di 1.000.000,00 azioni con valore nominale pari a 1 (uno) Euro ognuno rappresentanti il 8,547% del capitale sociale, dal venditore all'acquirente.
- Il presente contratto serve a stabilire criteri, procedure e modalità di trasferimento della proprietà e pagamenti rispettivi che riguardano questo trasferimento.
- Nel definire le condizioni, le parti considerano legale i suoi contenuti, e assumono l'impegno di eseguire le rispettive operazioni entro le condizioni stabilite nella legge vigente.





## **Articolo 2**

### **L'oggetto del contratto**

- Tramite il presente contratto il venditore trasferisce a favore dell'acquirente una parte della una parte della partecipazione posseduta nella società Salus Tirana sha, per l'esattezza un numero di 1.000.000,00 azioni con valore nominale pari a 1 (uno) Euro ognuno rappresentanti l'8,547% dell'intero capitale sociale della società in base al prezzo stabilito nell'articolo 3 in seguito.
- Altresi, l'acquirente compera dal venditore una parte della una parte della partecipazione posseduta nella società Salus Tirana sha, per l'esattezza un numero di 1.000.000,00 azioni con valore nominale pari a 1 (uno) Euro ognuno rappresentanti l'8,547% dell'intero capitale sociale, in base al prezzo stabilito nell'articolo 3 in seguito.

## **Articolo 3**

### **Il prezzo e le modalità di pagamento**

- Entrambe le parti sono intesi tra loro che il prezzo della vendita delle azioni della società Salus Tirana sha che il venditore pone in vendita all'acquirente è pari adEuro1.000.000,00
- Entrambe le parti dichiarano che le somme di sopra è stata interamente pagata alla parte venditrice dalla parte acquirente prima della sottoscrizione del presente contratto.
- Le parti concordano che il prezzo di cessione è il prezzo definitivo e non è soggetto ad aggiustamenti. L'Acquirente rinuncia al diritto di richiedere eventuali riduzioni del prezzo ed a qualsiasi altra azione, reclamo o richiesta su qualunque base, derivante dalla vendita e dal trasferimento delle azioni, incluso il caso di passività potenziali connesse alla partecipazione, anche se queste ultime venissero rilevate successivamente al trasferimento.

## **Articolo 4**

### **I doveri e le garanzie delle parti**

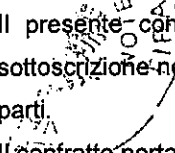
Il venditore tramite il presente contratto di vendita delle azioni del capitale sociale garantisce quanto segue:

- a) Che la Società Finest S.p.A. è titolare unico legale delle azioni che sta per trasferire con il presente contratto;
- b) Che le azioni oggetto di vendita sono interamente libere da ogni onere, obbligo, diritto reale o di ogni altra limitazione;
- c) La società Finest S.p.A. non ha obblighi finanziari non liquidati o non dichiarati verso le istituzioni statali o altre persone o entità giuridica, ad eccezione di quelli che figurano nei conti della società.

## **Articolo 5**

### **Gli effetti del contratto**



- 
- Il presente contratto ha gli effetti della legge per le parti dal momento della sua sottoscrizione nella presenza del notaio, e può essere variata solo in accordo scritto tra le parti.
  - Il contratto porta effetti verso i terzi secondo le norme legali vigenti.

#### **Articolo 6**

##### **Informazione confidenziale**

- Le parti sono obbligate a mantenere la segretezza su tutto la documentazione, dati e ogni informazione acquisita durante loro relazioni nella società oppure anche riferito alle relazioni create con il presente contratto per il periodo di un anno dalla sottoscrizione del presente contratto.

#### **Articolo 7**

##### **Trasferimento dei diritti**

- Appena le parti mettono loro firme, il presente contratto verrà depositato e iscritto presso il Registro delle Azioni della Società a far possibile il trasferimento delle azioni a favore dell'Acquirente.
- Con la sottoscrizione del presente contratto la società venditrice perde in tutto il diritto di proprietà sulle azioni possedute nella Società, nonché ogni altro diritto su queste azioni, diventando loro possessore l'acquirente La Società Policlinico Triestino S.p.A.
- L'Acquirente subentra, in tutti i diritti ed obblighi del Venditore e così in particolare al diritto di partecipare agli utili con effetto dall'esercizio in corso ed alla divisione del patrimonio sociale, nonché all'obbligo di assumere gli eventuali oneri e passività

#### **Articolo 8**

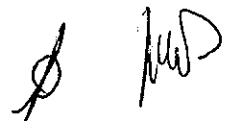
##### **La legge applicata ed il Foro competente**

- Il presente contratto è stato compilato in conformità alla legislazione commerciale albanese vigente.
- L'acquirente ed il venditore s'impegnano a fare ogni tentativo a risolvere le controversie o eventuali conflitti emersi tra loro nell'esecuzione del presente contratto tramite le negoziazioni dirette.
- Le parti non riescono a risolvere le controversie o eventuali conflitti tra loro, il caso verrà riferito al Foro competente, tribunale distrettuale di Tirana.

#### **Articolo 9**

##### **Varie**

- Il presente contratto è stato elaborato in 4 (quattro) copie in Albanese ed Italiano dello stesso valore legale una a ciascuna parte.
- Le parti dichiarano che hanno sentito, capito e dato che il contratto è stato compilato a seconda loro volontà e in conformità alla legge albanese.
- Le spese legali e contabili, le imposte di bollo, le spese notarili, così come qualsiasi altra spesa connessa al presente Contratto saranno a carico dell'Acquirente.





\*\*\*

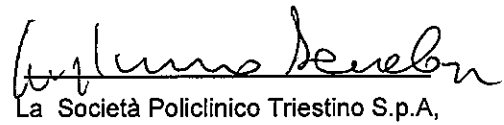
Io, Notaio, ho dato lettura del presente Contratto alle Parti, le quali in presenza dell'interprete Sig.ra Gerta Ylli lo hanno dichiarato pienamente conforme alla propria volontà. Il presente Contratto viene sottoscritto dalle Parti alla mia presenza, ed lo Notaio, autentico la loro sottoscrizione secondo la legge.

\*\*\*

**IL VENDITORE**

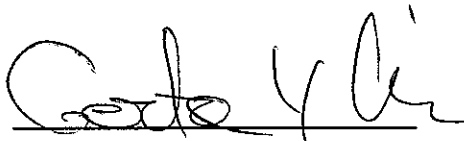

**L'ACQUIRENTE**

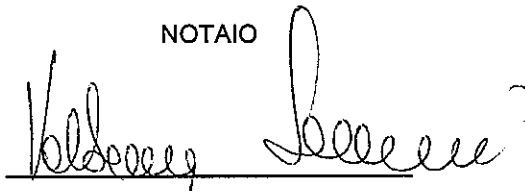

  
La Società Fines S.p.A.

  
La Società Policlinico Triestino S.p.A.

**INTERPRETE**

**NOTAIO**

  
Sig.ra Gerta Ylli  


  
Sig.ra Valbona Selimi  


REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
DHOMA E NOTERISË TIRANË

Nr. 3056 Rep.

Nr. 993 Kol.



KONTRATË SHITJE AKSIONESH

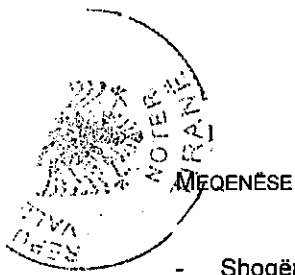
Sot më datë, 14.08.2018, në Tiranë, përpara meje Noteres, Znj. Valbona Selimi, e regjistruar në Dhomën e Noterisë të Tiranës, lidhet kjo Kontratë Transferimi Kuote (në vijim referuar edhe si "Kontrata"), midis palëve të paraqitura si në vijim:

- **Società Finanziaria di Promozione della Cooperazione Economica con i Paesi dell'Est Europeo - Finest S.p.A**, shoqëri e së drejtës italiane, me seli ligjore në 33170 Pordenone, Via Dei Molini n. 4, me kapital themeltar Euro 137.176.770,15= t.d., me kod fiskal dhe numër regjistrimi në Regjistrin e Ndërmarrjeve të Pordenone-s 01234190930, REA: PN-52124, shoqëri subjekt i veprimtarisë së drejtimit dhe koordinimit nga ana e "Finanziaria Regionale Friuli-Venezia Giulia – Società per Azioni – Friulia S.p.A." me seli në Trieste, e përfaqësuar nga **Z. Sajmir Dautaj**, qytetar Shqiptar, i biri i Saliko, i lindur më 25.08.1976 në Tiranë, Shqipëri me vendbanim në Tiranë, Shqipëri, në Rruga Abdi Toptani, Torre Drin K/2, me Letërnjoftim shqiptar nr. 033611182, dhe numër personal H608251171, i Autorizuar me Prokurë të Posaçme n. 298739 rep. e Noterit Dott. Giorgio Pertegato, Noter në Pordenone e pajisur me vulë Apostille (në vijim referuar si "Finest S.p.A." ose "Shitësit");

e

- **Shoqëria Salus Holding S.p.A**, shoqëri e së drejtës italiane, me seli ligjore në Itali, Trieste, via Bonaparte 4, me kapital themeltar të derdhur Euro 4.383.000,00 = t.d., e regjistruar në Regjistrin e Ndërmarrjeve të Dhomës së Tregtisë, Industrisë, Artizanatit dhe Agrikulturës së Venezia Giulia me numër regjistrimi 01188590325 e përfaqësuar nga **Z. Guglielmo Danelon** qytetar Italian, i biri i Ottaviano, i lindur më 03.03.1962 në Trieste, Itali, me vendbanim po aty në Via Lazzaretto Vecchio 2, me Letërnjoftim Italian nr. CA11496AE, i autorizuar në bazë të Vendimit datë 31 Maj 2018 të Këshillit të Administrimit të Shoqërisë Salus Holding S.p.A., me n. 5424 rep. e Noterit Dott. Luciano Perri, Noter në Trieste e pajisur me vule Apostille (në vijim referuar si "Blerësit"),

Palët ndërmjet përfaqësuesve të tyre të sipërcituar, me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë nënshkruajnë këtë kontratë si më poshtë vijon:



- Shoqëria Finest S.p.A, shoqëri e së drejtës italiane, është titullare e 1.142.721,00 aksionesh me një vlerë nominale prej 1 (një) Euro secili të nënshkruara dhe shlyera për një vlerë në para prej 1.142.721,00 Euro të cilat përfaqësojnë një pjesëmarrje prej 9,767% (nëntë/767 për qind) të kapitali të shoqërisë Salus Tirana SH.A. me seli në Tiranë, Shqipëri, në Rruga Vidhe Gjata 16, Mezez-Kashar, Km 1, Autostrada TR-DR, e regjistruar pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit në Shqipëri me NIPT K82311006T (në vijim referuar si "*Shoqëria*");
- Shoqëria Salus Holding S.p.A. shoqëri e së drejtës italiane, është titullare e 4.067.779,00 aksionesh me një vlerë nominale prej 1 (një) Euro secili të nënshkruara dhe shlyera për një vlerë në para prej 4.067.779,00 Euro të cilat përfaqësojnë një pjesëmarrje prej 34,767% (tridhjetëekatër/767 për qind) të kapitalit të Shoqërisë;
- Shoqëria Finest S.p.A, dëshiron të shesë një pjesë të pjesëmarrjes që zotëron në shoqërinë Salus Tirana sha tek Shoqëria Salus Holding S.p.A, dhe më saktësisht një numër prej 142.721,00 aksionesh me një vlerë prej 1 (uno) Euro secili që përfaqësojnë 1,22% të të gjithë kapitalit themelitar, sipas kushteve ne vijim.
- Shoqëria Salus Holding S.p.A dëshiron të blejë nga shoqëria Finest S.p.A një pjesë të pjesëmarrjes që zotëron në shoqërinë Salus Tirana sha, dhe më saktësisht një numër prej 142.721,00 aksionesh me një vlerë prej 1 (uno) Euro secili që përfaqësojnë 1,22% të të gjithë kapitali themelitar, që do të shitet sipas kushteve ne vijim.
- Më datë 12.11.2009 Këshilli i Administrimit të Shitësit, ka autorizuar rregullisht shitjen e akcioneve, pasi ndërhyrja në pjesëmarrje nga Finest S.p.A në projektin Shqipëria - Salus Tirana Sh.a. është me pakt riblerje;
- Në datën 31.05.2018 organi kompetent i Blerësit ka autorizuar rregullisht blerjen e pjeseshme të Aksioneve;
- Në bazë nenit 7.7 të Statutit të Shoqërisë "*Transferimi i aksioneve mes ortakeve te Shoqerise do te kryhet ne menyre te lire pa asnje pengese te drejtes se parablerjes dhe nuk i nenshtrohet aplikimt te ketij neni 7*".

NËPËRMJET KËSAJ KONTRATE PALËT BIEN DAKORT SI MË POSHTË VIJON:

### **Neni 1**

#### **Qëllimi i kontratës**

- Qëllimi i kësaj kontrate është transferimi i pronësisë së një pjesë të pjesëmarrjes në kapitalin themelitar dhe më saktësisht një numër prej 142.721,00 aksionesh me një vlerë prej 1 (uno) Euro secili që përfaqësojnë 1,22% të të gjithë kapitalit themelitar, nga Shitësi tek Blerësi.
- Kjo Kontratë shërben për të përcaktuar kriteret, procedurat dhe mënyrën e transferimit të pronësisë dhe pagesat respektive që i përkasin këtij transferimi.



Në përcaktimin e kushteve, palët do të konsiderojnë ligjore përmbajtjen e tyre, dhe marrin përsipër angazhimin të kryejnë veprimet respektive brenda kushteve të përcaktuara në legjislacionin në fuqi.

## **Neni 2**

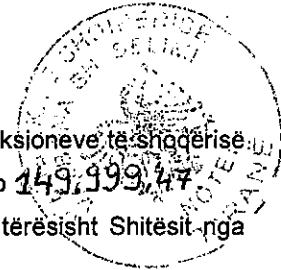
### **Objekti i kontratës**

- Nëpërmjet kësaj Kontrate Shitësi transferon në favor të Blerësit një pjesë të pjesëmarrjes që ai zotëron në shoqërinë Salus Tirana sha, më saktësisht një numër prej 142.721,00 aksionesh me një vlerë prej 1 (uno) Euro secili që përfaqësojnë 1,22% të të gjithë kapitalit themeltar të Shoqërisë në bazë të çmimit të përcaktuar në nenin 3 në vijim.
- Gjithashtu, Blerësi blen nga Shitësi një pjesë të pjesëmarrjes që ai zotëron në shoqërinë Salus Tirana sha, më saktësisht një numër prej 142.721,00 aksionesh me një vlerë prej 1 (uno) Euro secili që përfaqësojnë 1,22% të të gjithë kapitalit themeltar të Shoqërisë në bazë të çmimit të përcaktuar në nenin 3 në vijim.

## **Neni 3**

### **Çmimi dhe mënyra e pagesës**

- Të dyja palët kanë rënë dakort mids tyre se çmimi i shitblerjes së aksioneve të shoqërisë Salus Tirana sha që Shitësi i shet Blerësit është i barabartë me Euro **149.199,47**.
- Të dyja palët deklarojnë se shuma e mësipërme i është paguar tërësisht Shitësit nga Blerësi përpara nënshkrimit të kësaj Kontrate.
- Palët bien dakort se çmimi i shitjes është përfundimtar dhe nuk është subjekt rregullimesh. Blerësi heq dorë nga e drejta për të kërkuar ulje të mundshme të çmimit dhe nga çdo veprim tjetër, reklamim apo kërkesë mbi çdo bazë, që rrjedh nga shitja dhe transferimi i aksioneve, përfshirë edhe rastin e humbjeve të mundshme që lidhen me pjesëmarrjen, edhe nëse këto do të zbuloheshin pas transferimit.



## **Neni 4**

### **Detyrimet dhe Garancitë e palëve**

Shitësi nëpërmjet kësaj kontrate shitblerje të aksioneve të kapitalit themeltar garanton sa vijon:

- a) Që shoqëria Finest S.p.A. është titullar i vetëm ligjor të aksioneve që po transferohen me anë të kësaj kontrate;
- b) Që aksionet në shitje janë tërësisht të lira nga çdo barrë, detyrim, e drejtë reale dhe çdo kufizim tjetër;
- c) Shoqëria Finest S.p.A. nuk ka detyrime financiare të pa likujduara ose të padeklaruara përkundrejt institucioneve shtetërore ose personave të tjerë ose entitete juridike, përveç atyre që rezultojnë nga llogaritë e shoqërisë.

## **Neni 5**

### **Efektet e Kontratës**



- Kjo kontratë ka forcën e ligjit midis palëve nga momenti i nënshkrimit të saj në praninë e notarit dhe mund të ndryshojë vetëm me marrëveshje me shkrim midis palëve.

Kontrata krijon efekte përkundrejt të tretëve sipas legjislacionit në fuqi.

**Neni 6**

**Informacioni konfidencial**

- Palët janë të detyruara që të ruajnë fshehtësinë mbi të gjithë dokumentacionin, të dhënat dhe çdo information të përfituar gjatë marrëdhënieve në shoqëri ose edhe referuar me relacionet e krijuara me anë të kësaj kontrate për një periudhë një vjeçare nga nënshkrimi i kësaj kontrate.

**Neni 7**

**Trasferimi i të drejtave**

- Sapo palët do të vendosin nënshkrimet e tyre, kjo kontratë do të depozitohet dhe regjistrohet pranë Regjistrimit të Aksioneve të Shoqërisë për të bërë të mundur transferimin e aksioneve në favor të Blerësit.
- Me nënshkrimin e kësaj Kontrate shoqëria Shitëse humbet të gjitha të drejtat e pronësisë mbi aksionet e zotëruara në Shoqëri, si dhe çdo të drejtë tjetër mbi këto aksione, duke u bërë zotëruesi i ture shoqëria Blerëse Salus Holding S.p.A.
- Blerësi hyn, në të gjitha të drejtat dhe detyrimet e e Shitësit dhe kështu në veçanti në të drejtën për të përfituar në fitimet me efekt nga viti ushtrimor në vijim dhe nga shpërndarja e pasurisë së Shoqërisë, si edhe nga detyrimi për të marrë përsipë detyrime dhe humbje të mundshme.

**Neni 8**

**Ligji i Aplikueshëm dhe Gjykata kompetente**

- Kjo kontratë është redaktuar në përputhje me legjislacionin tregtar shqiptar në fuqi.
- Blerësi dhe Shitësi angazhohen që të bëjnë çdo përpjekje për të zgjidhur mosmarrëveshjet ose konfliktet e mundshme të lindura midis tyre në lidhje me ekzekutimin e kësaj kontrate me negociata të drejpërdrejta.
- Nëse palët nuk arrijnë të zgjidhin mosmarrëveshjet ose konfliktet e mundshme midis tyre, çështja do të dërgohet për zgjidhje në gjykatën kompetente, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë.

**Neni 9**

**Të Ndryshme**

- Kjo Kontratë është redaktuar në 4 (katër) kopje në gjuhën shipe dhe italiane me të njëjtën vlerë ligjore për secilën palë.
- Palët deklarojnë se kanë dëgjuar, kuptuar dhe marrë se Kontrata është përpiluar sipas vullnetit të tyre dhe në përputhje me legjislacionin shqiptar.
- Shpenzimet ligjore dhe kontabël, taksat e pullës, shpenzimet noteriale, si dhe çdo shpenzim tjetër e lidhur me këtë Kontratë do të jenë në ngarkim të Blerësit.



\*\*\*

Unë, Noterja ia lexova këtë Kontratë Palëve, të cilat në prani të përkthyeses Znj. Gerta Ylli, e deklaruan atë në përputhje të plotë me vullnetin e tyre. Kjo Kontratë nënshkruhet nga Palët në praninë time, dhe unë Noterja, vërtetoj nënshkrimin e tyre sipas ligjit.

\*\*\*

SHITËSI

BLERËSI

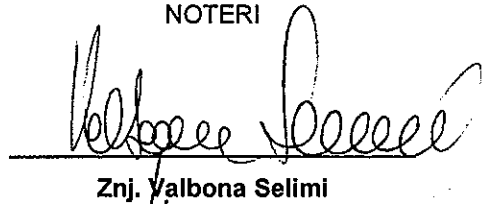
  
Shoqëria Finest S.p.A,

  
Shoqëria Salus Holding S.p.A,

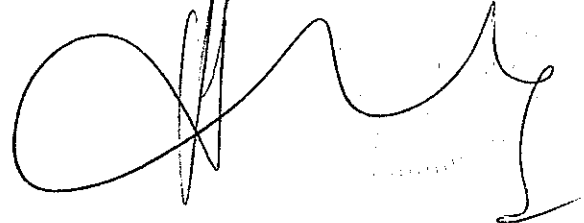
PËRKTHYESE

NOTERI

  
Znj. Gerta Ylli

  
Znj. Valbona Selimi

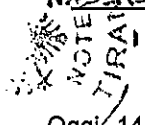




REPUBBLICA D'ALBANIA  
COLLEGIO NOTARILE DI TIRANA

N. 3056 Rep.

N. 943 Col.



CONTRATTO DI VENDITA DI AZIONI

Oggi, 14.08.2018, in Tirana, innanzi a me Notaio, Sig.ra Valbona Selimi, iscritta al Collegio Notarile di Tirana, viene stipulato il presente Contratto di Vendita di Azioni (di seguito riferito anche come il "Contratto"), tra le seguenti parti comparse:

- **La Società Finanziaria di Promozione della Cooperazione Economica con i Paesi dell'Est Europeo - Finest S.p.A**, società di diritto italiano, con sede legale in 33170 Pordenone, Via Dei Molini n. 4, capitale sociale Euro 137.176.770,15= i.v., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pordenone 01234190930, REA: PN-52124, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di "Finanziaria Regionale Friuli-Venezia Giulia – Società per Azioni – Friulia S.p.A." con sede in Trieste, rappresentata dal **Sig. Sajmir Dautaj**, cittadino albanese, figlio di Saliko, nato il 25.08.1976 a Tirana, Albania e residente in Tirana Albania, via Abdi Toptani, Torre Drin K/2, con carta d'identità albanese n. 033611182, e numero personale H608251171, autorizzato con Procura Speciale n. 298739 rep. del Notaio Dott. Giorgio Pertegato, Notaio in Pordenone munita di timbro Apostille (in seguito riferito come "*Finest S.p.A.*" o "*Venditore*");


e

- **La Società Salus Holding S.p.A**, società di diritto italiano, con sede legale a in Italia, Trieste, via Bonaparte 4, capitale sociale versato Euro 4.383.000,00= i.v., iscritta nel Registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura Venezia Giulia con il numero d'iscrizione 01188590325, rappresentata dal **Sig. Guglielmo Danelon**, cittadino italiano, figlio di Ottaviano, nato il 03.03.1962 a Trieste, Italia, ivi residente in Via Lazzaretto Vecchio 2, con carta d'identità italiana n. CA11496AE, autorizzato in base alla Delibera del 31 Maggio 2018 del Consiglio d'Amministrazione della Società Salus Holding S.p.A., avente n. 5424 rep. del Notaio Dott. Luciano Perri, Notaio in Trieste munita di timbro Apostille (in seguito riferito quale "*Acquirente*",

Le parti tramite i loro rappresentanti sopra individuati, con la piena e libera volontà sottoscrivono il presente contratto come di seguito:

PREMESSO CHE



- 
- La Società Finest S.p.A, società di diritto italiano, è titolare di 1.142.721,00 azioni con valore nominale pari a 1 (uno) Euro ognuno sottoscritte e versate per un valore in denaro di 1.142.721,00 Euro che costituiscono una partecipazione sociale pari al 9,767% (nove/767 per cento) del capitale della Società Salus Tirana SH.A. con sede in Tirana, Albania, in Rruga Vidhe Gjata 16, Mezez-Kashar, Km 1, Autostrada TR-DR, registrata presso il Registro Commerciale albanese con NIPT K82311006T (di seguito anche definita come "Società");
  - La Società Salus Holding S.p.A. società di diritto italiano, è titolare di 4.067.779,00 azioni con valore nominale pari a 1 (uno) Euro ognuno sottoscritte e versate per un valore in denaro di 4.067.779,00 Euro che costituiscono una partecipazione sociale pari al 34,767% (trentaquattro/767 per cento) del capitale della Società;
  - La Società Finest S.p.A, desidera vendere una parte della partecipazione che possiede nella società Salus Tirana sha alla Società Salus Holding S.p.A, e precisamente un numero di 142.721,00 azioni con valore nominale pari a 1 (uno) Euro ognuno rappresentanti il 1,22% dell'intero capitale sociale, secondo le condizioni in seguito.
  - La Società Salus Holding S.p.A desidera comperare dalla Società Finest S.p.A una parte della partecipazione che possiede nella società Salus Tirana sha, e precisamente un numero di 142.721,00 azioni con valore nominale pari a 1 (uno) Euro ognuno rappresentanti il 1,22% dell'intero capitale sociale, che sarà posta in vendita secondo le condizioni in seguito.
  - In data 12.11.2009 il CdA del Venditore, ha regolarmente autorizzato la vendita delle Azioni, in quanto l'intervento di partecipazione Finest S.p.A nel progetto in Albania - Salus Tirana Sh.a. e' con il patto di riacquisto;;
  - In data 31.05.2018 l'organo competente dell'Acquirente ha regolarmente autorizzato l'acquisizione parziale delle Azioni;
  - In virtù dell'articolo 7.7 dello Statuto della Società *"Il trasferimento delle azioni tra i soci della Società si effettua liberamente senza alcun vincolo di prelazione e non è soggetto alle previsioni dell'articolo 7"*

TRAMITE IL PRESENTE CONTRATTO LE PARTI CONCORDANO QUANTO SEGUE:

#### **Articolo1**

##### **Lo scopo del contratto**

- Lo scopo del presente contratto è il trasferimento della proprietà di una parte della partecipazione del capitale sociale e precisamente un numero di 142.721,00 azioni con valore nominale pari a 1 (uno) Euro ognuno rappresentanti il 1,22% del capitale sociale, dal venditore all'acquirente.
- Il presente contratto serve a stabilire criteri, procedure e modalità di trasferimento della proprietà e pagamenti rispettivi che riguardano questo trasferimento.
- Nel definire le condizioni, le parti considerano legale i suoi contenuti, e assumono l'impegno di eseguire le rispettive operazioni entro le condizioni stabilite nella legge vigente.



## **Articolo 2**

### **L'oggetto del contratto**

- Tramite il presente contratto il venditore trasferisce a favore dell'acquirente una parte della una parte della partecipazione posseduta nella società Salus Tirana sha, per l'esattezza un numero di 142.721,00 azioni con valore nominale pari a 1 (uno) Euro ognuno rappresentanti l'1,22% dell'intero capitale sociale della società in base al prezzo stabilito nell'articolo 3 in seguito.
- Altresi, l'acquirente compera dal venditore una parte della una parte della partecipazione posseduta nella società Salus Tirana sha, per l'esattezza un numero di 142.721,00 azioni con valore nominale pari a 1 (uno) Euro ognuno rappresentanti l'1,22% dell'intero capitale sociale, in base al prezzo stabilito nell'articolo 3 in seguito.

## **Articolo 3**

### **Il prezzo e le modalità di pagamento**

- Entrambe le parti sono intesi tra loro che il prezzo della vendita delle azioni della società Salus Tirana sha che il venditore pone in vendita all'acquirente è pari ad Euro **149.999,47**
- Entrambe le parti dichiarano che le somme di sopra è stata interamente pagata alla parte venditrice dalla parte acquirente prima della sottoscrizione del presente contratto.
- Le parti concordano che il prezzo di cessione è il prezzo definitivo e non è soggetto ad aggiustamenti. L'Acquirente rinuncia al diritto di richiedere eventuali riduzioni del prezzo ed a qualsiasi altra azione, reclamo o richiesta su qualunque base, derivante dalla vendita e dal trasferimento delle azioni, incluso il caso di passività potenziali connesse alla partecipazione, anche se queste ultime venissero rilevate successivamente al trasferimento.



## **Articolo 4**

### **I doveri e le garanzie delle parti**

Il venditore tramite il presente contratto di vendita delle azioni del capitale sociale garantisce quanto segue:

- a) Che la Società Finest S.p.A. è titolare unico legale delle azioni che sta per trasferire con il presente contratto;
- b) Che le azioni oggetto di vendita sono interamente libere da ogni onere, obbligo, diritto reale o di ogni altra limitazione;
- c) La società Finest S.p.A. non ha obblighi finanziari non liquidati o non dichiarati verso le istituzioni statali o altre persone o entità giuridica, ad eccezione di quelli che figurano nei conti della società.

## **Articolo 5**

### **Gli effetti del contratto**

- Il presente contratto ha gli effetti della legge per le parti dal momento della sua sottoscrizione nella presenza del notaio, e può essere variata solo in accordo scritto tra le parti.
- Il contratto porta effetti verso i terzi secondo le norme legali vigenti.

#### **Articolo 6**

##### **Informazione confidenziale**

- Le parti sono obbligate a mantenere la segretezza su tutto la documentazione, dati e ogni informazione acquisita durante loro relazioni nella società oppure anche riferito alle relazioni create con il presente contratto per il periodo di un anno dalla sottoscrizione del presente contratto.

#### **Articolo 7**

##### **Trasferimento dei diritti**

- Appena le parti mettono loro firme, il presente contratto verrà depositato e iscritto presso il Registro delle Azioni della Società a far possibile il trasferimento delle azioni a favore dell'Acquirente.
- Con la sottoscrizione del presente contratto la società venditrice perde in tutto il diritto di proprietà sulle azioni possedute nella Società, nonché ogni altro diritto su queste azioni, diventando loro possessore l'acquirente La Società Salus Holding S.p.A.
- L'Acquirente subentra, in tutti i diritti ed obblighi del Venditore e così in particolare al diritto di partecipare agli utili con effetto dall'esercizio in corso ed alla divisione del patrimonio sociale, nonché all'obbligo di assumere gli eventuali oneri e passività

#### **Articolo 8**

##### **La legge applicata ed il Foro competente**

- Il presente contratto è stato compilato in conformità alla legislazione commerciale albanese vigente.
- L'acquirente ed il venditore s'impegnano a fare ogni tentativo a risolvere le controversie o eventuali conflitti emersi tra loro nell'esecuzione del presente contratto tramite le negoziazioni dirette.
- Le parti non riescono a risolvere le controversie o eventuali conflitti tra loro, il caso verrà riferito al Foro competente, tribunale distrettuale di Tirana.

#### **Articolo 9**

##### **Varie**

- Il presente contratto è stato elaborato in 4 (quattro) copie in Albanese ed Italiano dello stesso valore legale una a ciascuna parte.
- Le parti dichiarano che hanno sentito, capito e dato che il contratto è stato compilato a seconda loro volontà e in conformità alla legge albanese.
- Le spese legali e contabili, le imposte di bollo, le spese notarili, così come qualsiasi altra spesa connessa al presente Contratto saranno a carico dell'Acquirente.





\*\*\*

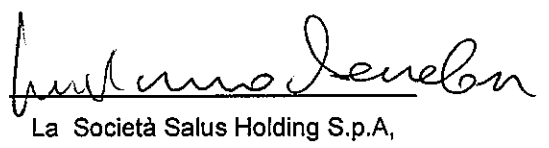
Io, Notaio ho dato lettura del presente Contratto alle Parti, le quali in presenza dell'interprete Sig.ra Gerta Ylli ho hanno dichiarato pienamente conforme alla propria volontà. Il presente Contratto viene sottoscritto dalle Parti alla mia presenza, ed io Notaio, autentico la loro sottoscrizione secondo la legge.

\*\*\*

**IL VENDITORE**

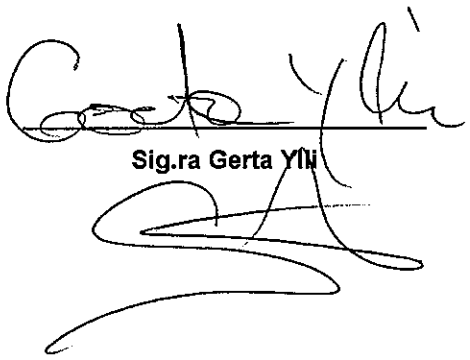
**L'ACQUIRENTE**

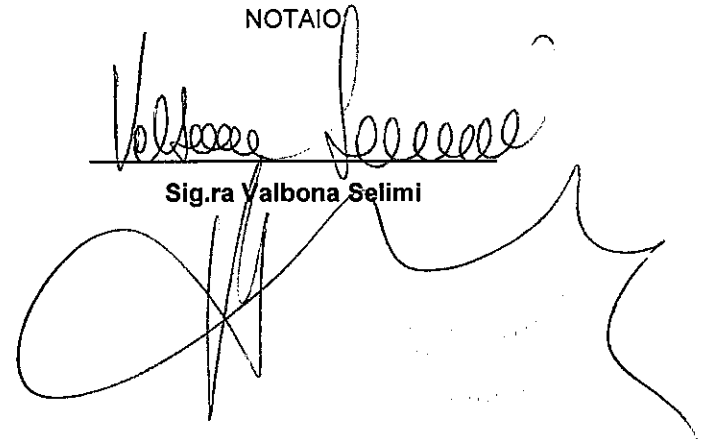
  
La Società Finest S.p.A.

  
La Società Salus Holding S.p.A.

**INTERPRETE**

**NOTAIO**

  
Sig.ra Gerta Ylli

  
Sig.ra Yalbona Selimi