



FLETORJA ZYRTARE

E

REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Botim i Qendrës së Publikimeve Zyrtare

Nr. 103

2003

Dhjetor

P Ë R M B A J T J A

		Faqe
Vendim i KM nr.819, datë 4.12.2003	Për miratimin e raportit të gjendjes së mjedisit, për vitet 2001-2002.....	4403
Vendim i KM nr.822, datë 11.12.2003	Për shitjen me ankand të hotel "Tirana International"...	4403
Vendim i KM nr.823, datë 11.12.2003	Për miratimin e projektkontratës për shitjen e aksioneve të Bankës së Kursimeve sh.a.....	4416

VENDIM
Nr.819, datë 4.12.2003

PËR MIRATIMIN E RAPORTIT TË GJENDJES SË MJEDISIT, PËR VITET 2001-2002

Në mbështetje të pikës 2, të nenit 100 të Kushtetutës, dhe të pikës 3, të nenit 57, të ligjit nr.8934, datë 5.9.2002, "Për mbrojtjen e mjedisit", me propozimin e ministrit të Mjedisit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1.Miratimin e raportit të gjendjes së mjedisit, për vitet 2001-2002, që i bashkëlidhet këtij vendimi si pjesë etij.

2. Ngarkohet Ministria e Mjedisit të përgatisë planin e veprimeve, për ndërhyrje në mjedis, sipas këtij raporti, si dhe ta botojë raportin në shtyp dhe në mediat elektronike, në gjuhën shqipe dhe në anglisht.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Fatos Nano

VENDIM
Nr.822, datë 11.12.2003

PËR SHITJEN ME ANKAND TË HOTEL "TIRANA INTERNATIONAL"

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 23 të ligjit nr.7512, datë 10.8.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, nismës së lirë, veprimtarive private dhe privatizimit", me propozimin e Ministrit të Ekonomisë, të Ministrit të Financave dhe të Ministrit të Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Miratimin e procedurave të shitjes me ankand të hotel "Tirana International", ndërtesë 15-katëshe, si objekt kryesor i DV-Albturist, sh.p.k. Objekti të shitet së bashku me pajisjet dhe sendet ndihmëse. Përshkrimi i të dhënave bazë të objektit ndodhet në dokumentet, që i bashkëlidhen këtij vendimi.

2. Ankandi të jetë i hapur, ndërkombëtar me fazë parakualifikimi. Ai të zhvillohet me ndihmën e këshilltarit të privatizimit dhe të mbështetet në dispozitat e legjislacionit civil e tregtar, sipas dokumenteve të ankandit, që i bashkëlidhen këtij vendimi.

3. Në ankand nuk mund të marrin pjesë subjektet me paaftësi paguese, ose ato që janë në proces mbylljeje, likuidimi, administrimi të detyrueshëm, falimentimi ose, që janë objekt i procedurave të tjera, të ngjashme.

4. Subjektet e interesuara për blerjen e objektit, vendase apo të huaja, të paraqesin me shkrim të dhënat e mëposhtme:

a) prejardhjen e fondeve për blerjen e objektit, kur personi i interesuar është person fizik;

b) dokumentet e krijimit dhe të regjistrimit, kur personi i interesuar është person juridik, si dhe të ekzistencës së tij si person fizik, në përputhje me legjislacionin e vendit ku është regjistruar, të lëshuara nga autoritetet përkatëse jo më parë se 60 ditë para datës së zhvillimit të ankandit;

c) hollësitë për çdo anëtar të konsorciumit ose të grupit të investitorëve, nëse personi i interesuar është konsorcium ose grup investitorësh, si dhe marrëveshjen e lidhur ndërmjet tyre.

5. Ministria e Ekonomisë, Ministria e Rregullimit të Territorit dhe e Turizmit dhe Ministria e Financave, në cilësinë e përfaqësuesit të ortakut shtetëror në shoqërinë DV-Albturist sh.p.k. dhe këshilltari i privatizimit kanë detyrime të japin të dhëna të barabarta për të gjithë personat e interesuar.

6. Njoftim publik për paraqitjen e shprehjes së interesit, të botohet të paktën tri herë, brenda 15 ditëve, në një gazetë të njohur ndërkombëtare dhe me 5 organe shtypi, me qarkullim në Republikën e Shqipërisë dhe në internet.

Njoftimi publik përfshin:

- a) përshkrimin e objektit dhe venndodhjen e tij;
- b) llojin e ankandit;
- c) mënyrën e marrjes së dokumentacionit të ankandit.

7. Personat e interesuar duhet ta tërheqin dokumentacionin të paktën 50 ditë para datës së zhvillimit të ankandit.

8. Dokumentacioni i ankandit, i cili i bashkëlidhet këtij vendimi, përfshinë:

a) vendimet përkatëse të Këshillit të Ministrave dhe rezolutën e ortakëve të shoqërisë për shitjen e hotelit;

- b) kriteret e kualifikimit të personave të interesuar;
- c) mënyrën, vendin, datën dhe orën e dorëzimit të dokumentacionit;
- ç) përshkrimin e procedurave të ankandit;
- d) formularin e deklaratës për ruajtjen e konfidencialitetit;
- dh) formularin e deklaratës për respektimin e procedurave të ankandit;
- e) të dhënat për vendin, datën dhe kohën e zhvillimit të ankandit;
- ë) adresën e personit të kontaktit për të dhëna të tjera;
- f) shumën që do të paguhet si depozitë garancie, si dhe vendin e mënyrën e pagimit;
- g) projektin e kontratës së shitjes.

9. Personat e interesuar në dokumentacionin e ankandit duhet të paraqesin:

- a) shprehjen e interesit për blerjen e objektit me ankand;
- b) të dhëna për veprimtarinë që kryejnë;
- c) dokumentacion tjetër, në rast se ka, siç përcaktohet në dokumentacionin e ankandit.

10. Komisioni i ankandit krijohet të paktën dy javë para publikimit të njoftimit publik dhe përbëhet nga:

a) përfaqësuesi i autorizuar i shoqërisë DV-Albturist Hoteliers, sh.p.k, i cili do të jetë kryetari i komisionit;

- b) një përfaqësues nga Ministria e Ekonomisë;
- c) një përfaqësues nga Banka Europiane për Rindërtim e Zhvillim;
- ç) një përfaqësues nga Ministria e Financave;
- d) një përfaqësues nga Ministria e Rregullimit të Territorit dhe e Turizmit.

11. Në mbledhjen e tij të parë, që zhvillohet brenda pesë ditëve nga krijimi i tij, komisioni përcakton rregullat procedurale që do të ndiqen në ankand. Gjithashtu para miratimit të listës me personat e kualifikuar, çdo anëtar i komisionit të ankandit duhet të paraqesë deklaratën me shkrim, se nuk ka konflikt interesash.

12. Këshilltari i privatizimit kontrollon përmbushjen e kërkesave për kualifikim të personave të interesuar dhe përgatit listën e kualifikimit të tyre, sipas kriterëve të përcaktuara në këtë vendim dhe në dokumentacionin e ankandit. Komisioni miraton kualifikimin e personave të interesuar brenda 5 (pesë) ditëve pas paraqitjes së listës nga këshilltari. Pas miratimit të komisionit, këshilltari i privatizimit u dërgon memorandum informues të gjithë personave të kualifikuar për të marrë pjesë në ankand.

13. Ofertat e personave të kualifikuar shqyrtohen vetëm kur janë të shoqëruara me dokumentin e pagesës së depozitës së garancisë, prej 300 000 euro. Depozitat e garancisë së ofertës u kthehen ofertuesve, me përjashtim të ofertuesit fitues. Çmimi i shitjes përfshin dhe depozitën e garancisë.

14. Komisioni i ankandit kujdeset që procedurat të zhvillohen në mënyrë të hapur e transparente, si për publikun edhe për mediat. Procedurat e ankandit regjistrohen në procesverbal, i cili nënshkruhet nga të gjithë anëtarët e komisionit të ankandit.

15. Oferta fituese përzgjidhet dhe shpallet nga komisioni i ankandit, në përputhje me procedurat dhe rregullat e përcaktuara në dokumentacionin e ankandit.

16. Të ardhurat e përfituara nga shitja përdoren për të paguar:

a) punonjësit e shoqërisë DV-Albturist Hotelierist sh.p.k, që do të mbeten pa punë, si rrjedhojë e shitjes së objektit, të cilëve u jepen, si shpërblim përfundimtar, tri paga mujore, duke marrë si bazë pagën mesatare të vitit 2003 të secilit;

b) komisionin për shitjen e objektit, që i jepet këshilltarit të privatizimit sipas kontratës përkatëse, në mbështetje të vendimit nr.242, datë 20.4.2001 të Këshillit të Ministrave, të lidhur ndërmjet Ministrisë së Ekonomisë, Bankës Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim dhe këshilltarit të privatizimit.

17. Pas pagimit të zërave, të përmendura në shkronjat “a”e”b” të nenit 16 të këtij vendimi, të ardhurat e mbetura përdoren nga shoqëria DV-Albturist Hoteliers sh.p.k, për të shlyer kreditorët e saj, sipas depozitave ligjore. Fondet e mbetura u shpërndahen ortakëve, në përpjestim me pjesët e kapitalit që kanë në këtë shoqëri.

18. Ofertuesi fitues të nënshkruajë kontratën e shitjes brenda 10 ditëve pas mbylljes së ankandit, dhe brenda 30 ditëve nga data e mbylljes së tij, të paguajë çmimin e shitjes në llogarinë e ngurtësuar, që përcaktohet në kontratën e shitjes, si dhe tatimin mbi vlerën e shtuar për këtë çmim. Blerësi, me kryerjen e pagesës së çmimit të blerjes, nënshkruan aktin e marrjes në dorëzim të ndërtesës së hotelit “Tirana Internacional”.

19. Në rast se fituesi i ankandit nuk e paguan çmimin e blerjes, në përputhje me kontratën e shitjes, ai e humbet, automatikisht, të drejtën për ta blerë objektin. Gjithashtu, depozita e garancisë nuk i kthehet dhe objekti i ofrohet për shitje ofertuesit që është renditur i dyti, me kusht që diferenca e çmimit të ofruar nga ofertuesi i renditur i pari dhe atij të renditur i dyti, të mos jetë më e vogël se vlera e depozitës së garancisë.

20. Ministria e Rregullimit të Territorit dhe e Turizmit të japë ose të përtërijë të gjitha lejet për përdorimin e objektit për veprimtari hotelerie, si dhe lejet e tjera të shfrytëzimit të objektit, në juridiksionin e kësaj ministrie. Megjithatë, blerësi është i lirë ta shfrytëzojë në të ardhmen objektin edhe për veprimtari të ndryshme nga ajo e hotelierisë.

21. Komisioni i ankandit, në rast se paraqitet vetëm një ofertë ose asnjë, në përputhje me procedurat, e këtij vendimi dhe ato të dokumentacionit të ankandit vendos zhvillimin e një ankandi të dytë, brenda 3 muajve, sipas të njëjtave procedura, por me një çmim dysHEME 10 për qind më të ulët se ai i ankandit të parë.

22. Komisioni i ankandit, me vendim të arsyetuar e unanim, mund ta pezullojë ose ta anulojë në çdo kohë ankandin.

23. Pika 1 e vendimit nr.242, datë 20.4.2001 të Këshillit të Ministrave të ndryshohet si më poshtë vijon:

“1. Hotel “Tirana Internacional”, në pronësi të DV-Albturist sh.p.k, shitet me ankand të hapur ndërkombëtarë.”.

24. Pretendimet e ish- pronarëve të truallit të zgjidhen sipas dispozitave ligjore në fuqi.

25. Ngarkohen Ministria e Ekonomisë, Ministria e Rregullimit të Territorit dhe e Turizmit dhe Ministria e Financave për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYEMINISTRI

Fatos Nano

Pjesa e parë:Dispozita të përgjithshme

1. Objekti për shitje me ankand

DV-Albturist Hoteliers sh.p.k, (shoqëria, shitësi) shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar në Shqipëri, në përputhje me vendimet e Këshillit të Ministrave (të shpallura në...(vendimin e Këshillit të Ministrave) po shet objektin e saj më të rëndësishëm, ndërtesën e “Tirana Internacional Hotel” (siç përshkruhet më hollësisht në vendimin e Këshillit të Ministrave), që në këtë dokument i referohet si “Objekti”.

Shitja e Objektit të shoqërisë më poshtë do të quhet “Objekti në shitje”

Objekti do të shitet me ankand të hapur ndërkombëtar, i cili do të zhvillohet në përputhje me të gjithë kandidatët që plotësojnë kushtet e parashtruara në këtë dokument, si dhe në të gjitha aktet e zbatueshme të legjislationit shqiptar, mund të marrin pjesë në ankand me të drejta të barabarta.

2.KORRESPONDENCA

Personat të cilët kanë marrë këtë dokument do t'ia dërgojnë korrespondencën e tyre me shkrim këshilltarit për privatizim, domethënë PricewaterhouseCoopers:

- me postë: teksti që vijon më poshtë duhet të pasqyrohet në pjesën e prapme të zarfit:

Evgenia Chakarova

PriceWaterhouseCoopers

9-11 Maria Louisa Str.

Sofia 1000

Bulgaria Re :Sale of TIH

me faks: + 359 29355266

me e-mail:Evgenia.Echakarova@bg.pwc.com

Të gjitha korrespondencat dhe dokumentet duhet të paraqiten në gjuhën angleze ose të shoqërohen nga një përkthim i noterizuar në gjuhën angleze.

PJESA E DYTË-SQARIME PËR PROCEDURËN GJATË FAZËS PËRGATITORE TË ANKANDIT

KËRKESAT PËR KUALIFIKIMIN

Nuk mund të marrin pjesë në ankand shoqëritë dhe/ose entet e tjera, të cilat nuk janë në proces falimentimi, likuidimi, mbylljeje, administrimi të detyrueshëm apo që u nënshtrohen procedurave të ngjashme.

1.1 Kërkesa të tjera për kualifikimin paraprak për të lejuar marrjen pjesë në procedurën për shitje me ankand të objektit në shitje janë si më poshtë:

1.1.1 Investitorët që sigurojnë prova të mjaftueshme të kapacitetit dhe aftësisë së tyre financiare dhe të cilët përmbushin së paku një nga kërkesat e mëposhtme:

i) investitorët që zotërojnë ose shfrytëzojnë një hotel me mbi 50 dhoma;

ii) investitorët që menaxhojnë asete me vlerë mbi 3 milionë euro;

iii) investitorët që kanë përfituar në fushën e menaxhimit të agjencisë së pasurisë së paluajtshme, përfshirë pasuritë e paluajtshme me qira, të ardhura mbi tre milionë euro në vitin 2002.

1.1.2 Shoqëritë, kapitali i të cilave zotërohet 100% nga një investitor që përmbush kërkesat e parashtruara në pikën 1.1.1.

1.1.3 Një konsorcium, ku së paku, një nga pjesëmarrësit përmbush kërkesat e parashtruara në pikën 1.1.1 dhe zotëron mbi 51 për qind të kapitalit të konsorciumit dhe ushtron kontroll ndaj tij. Në rast se konsorciumi është krijuar si shoqëri me kapital aksioner (e drejta civile), pjesëmarrësi në fjalë duhet të ushtrojë kontroll mbi konsorciumin.

Kandidatët që përmbushin kërkesat e specifikuar më lart kanë të drejtë të marrin memorandum informues dhe të kryejnë vizita në vend, para ankandit.

1.2 Dokumente që provojnë se përmbushin kërkesat.

1.2.1 Dokumenteve, në përputhje me kërkesat e rëna dakord si në pikën 1.1.1, do t'u bashkëngjitet informacioni i mëposhtëm:

- për pikat i, ii dhe iii- një curriculum të kandidatit, që të përmbajë në vetvete informacion për veprimtarinë e kandidatit për vitin paraardhës, në lidhje me asetet e zotëruara, ato që ka në kujdestari apo manaxhim kandidati, të cilat duhet të përcaktohen me saktësi;

- për pikën i, ii dhe iii - dokumente që vërtetojnë aftësinë financiare ose mbështetjen financiare (p.sh. referenca bankare, financime bankare të pranueshme ose të tjera);

- për pikën iii - informacion për të ardhurat;

- deklaratë të nënshkruar nga kandidati që konfirmon se do të respektojë kërkesat e përcaktuara në Pikën 1.1.1;

- rekomandime, referenca;

- dokumente të tjera të paraqitura me dëshirën e vetë kandidatit.

1.2.2 Përmbushja e kërkesave sipas nënndarjes (i) të pikës 1.1.1 do të mbështetet nga këto dokumente:

- dokument (referencë) nënshkruar nga përfaqësuesi ligjor i kandidatit; deklaratë se kandidati zotëron dhe drejton një hotel me mbi 50 dhoma;

- dokument tjetër i paraqitur me dëshirën e vetë kandidatit.
1.2.3 Përbushja e kërkesave sipas nënndarjeve (ii) dhe (iii) të pikës 1.1.1 do të bazohet në këto dokumente:

- deklaratë e gjendjes financiare të kandidatit për vitin 2002;
- dokument tjetër i paraqitur me dëshirën e vetë kandidatit.

1.2.4 Përbushja e kërkesave të pikës 1.1.2 do të bazohet në paraqitjen e dokumenteve të kërkuara sipas pikës 1.2.1 dhe 1.2.3 sipas kategorisë së cilës i përket investitori. Më tej, investitori duhet të paraqesë:

- vërtetim të regjistrimit në gjykatë të shoqërisë, akt themelimi, dokument për strukturën e kapitalit, si dhe informacion tjetër të rëndësishëm;

- deklaratë e nënshkruar nga pronari i vetëm i shoqërisë, i cili duhet të përmbushë kërkesat sipas pikës 1.1.1;

- dokument tjetër të paraqitur me dëshirën e vetë kandidatit.

1.2.5 Përbushja e kërkesave të pikës 1.1.3 do të bazohet në paraqitjen e dokumenteve të mëposhtme:

- dokumente që vërtetojnë përmbushjen e kërkesave të pikës 1.1.1;

- marrëveshjen e konsorciumit, e cila i referohet strukturës së kapitalit dhe informacion tjetër në lidhje me to, që vërteton se kërkesa për ushtrimin e kontrollit mbi konsorciumin dhe e drejta për zotërimin e së paku mbi 51% të kapitalit të konsorciumit, të aplikueshme ndaj investitorit që përmbush kërkesat e përcaktuara në pikën 1.1.1 është përmbushur; në rast se konsorciumi është shoqëri me kapital aksioner (e drejta civile), marrëveshja e konsorciumit ose dokumente të tjera mund të paraqiten me dëshirë të vetë kandidatit, këto dokumente duhet të vërtetojnë se investitori që përmbush kërkesat e përcaktuara në pikën 1.1.1 ushtron kontroll mbi konsorciumin;

Përveç këtyre dokumenteve të gjithë kandidatët duhet të paraqesin:

- Një deklaratë me anë të së cilës deklarojnë se nuk janë në proces falimentimi, likuidimi, shpërbërjeje, administrimi të detyruar apo procedurë të ngjashme. Në rast konsorciumi deklarata duhet të nënshkruhet nga të gjithë pjesëtarët e tij.

- Marrëveshjen e sigluar bashkëngjitur këtu.

Këshilltari i privatizimit mund të kërkojnë dokumente të tjera plotësuese, në lidhje me vërtetimet e kërkuara për përmbushjen e kushteve të përcaktuara në pikat 1.1.1, 1.1.2 dhe 1.1.

2. PARAQITJA E DEKLARATËS SË SHPREHJES SË INTERESIT DHE TË DOKUMENTEVE QË VËRTETOJNË SE KANDIDATI PËRMBUSH KËRKESAT PARAPRAKE

2.1 Të gjitha kandidatët që kanë marrë dokumentacionin e ankandit kanë të drejtë të paraqesin një deklaratë shprehjeje interesi, së cilës i bashkëngjiten dokumente që tregojnë se kandidati përmbush kërkesat e përcaktuara më lart.

2.2 Të gjithë dokumentet origjinale ose kopjet e noterizuara duhet të paraqiten të vulosura dhe në një zarf jotransparent, në adresën e paraqitur në pjesën 1. Dokumentet që nuk janë në gjuhën angleze duhet të shoqërohen nga një përkthim i noterizuar në të njëjtën gjuhë.

2.3 Këshilltari i privatizimit do të njoftojë me shkrim çdo kandidat, brenda dhjetë (10) ditëve pas afatit të paraqitjes së dokumenteve përkatëse, nëse kandidati përmbush kërkesat për kualifikim. Nëse kandidati i përmbush këto kërkesa, ai ka të drejtë të marrë memorandumin informues dhe të paraqesë ofertën në ankand.

Afati për paraqitjen e shprehjes së interesit dhe dokumentet sipas pikës 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5 dhe 1.2.6 është vendosur ora 16.³⁰ CET, më 2003, në adresën e pasqyruar në pjesën 1.

3. PROCEDURA PËR MARRJEN E MEMORANDUMIT INFORMUES

3.1 Kandidati i zgjedhur nga këshilltari i privatizimit ka të drejtë të marrë memorandumin informues.

Memorandumi informues mund të tërhiqet në orën 16.³⁰ CET, më 2003, në këtë adresë

Kalo & Associates
Tirana Tower, 5th Floor
59 Kavaja Avenue
P.O. BOX 235
Tirana, Albania

Ose drejtpërdrejt nga këshilltari i privatizimit me anë të e-mail-it, me kërkesën e kandidatit. Memorandumi informues mund të tërhiqet nga përfaqësuesi ligjor i kandidatit ose nga një person i autorizuar rregullisht.

3.2 Para se të marrë memorandumin informues, kandidati duhet të paraqesë:

i) Deklaratën e nënshkruar të përgatitur në përputhje me formularin bashkëngjitur që ndodhet në pjesën 4, nëpërmjet të cilës deklaron pranimin e procedurës së zhvillimit të ankandit;

ii) Marrëveshjen e konfidencialitetit, të nënshkruar, bashkëngjitur pjesës 4.

Deklarata e marrëveshjes së konfidencialitetit duhet të nënshkruhet nga përfaqësuesi ligjor i kandidatit ose nga një person i autorizuar rregullisht.

PJESA E TRETË: FAZA PËRFUNDIMTARE E ANKANDIT

1. VIZITA NË VEND

Të gjithë ofertuesit që kanë marrë memorandumin informues kanë të drejtë të inspektojnë asetet e shoqërisë, pasi të depozitojnë një kërkesë me shkrim pranë këshilltarit të privatizimit. Ofertuesi do të informohet brenda 3 ditëve nga dita e depozitimit të kërkesës për mundësitë për të kryer inspektimet, përfshirë datën (datat) e kryerjes së këtyre inspektimeve.

2. PROCESI I ANKANDIT

2.1 Me marrjen e memorandumit informues dhe si kusht për kualifikim, ofertuesit duhet të vendosin si garanci një depozitë prej 300 000 euro. Fondet duhet të depozitohen në këtë llogari bankare jo me vonë se pesë (5) ditë-pune para ditës së ankandit:

Të dhënat e llogarisë bankare

Kopja e SWIFT-it duhet të dërgohet me faks në numrin që jepet në pjesën 1.

2.2 Në rast se ofertuesi është fitues në ankand, depozita fillestare do të llogaritet në çmimin që paguhet për blerjen e objektit. Ofertuesve jofitues u kthehet depozita e garancisë brenda tridhjetë (30) ditëve-pune nga dita e ankandit.

2.3 Nëse ofertuesi shkel rregullat thelbësore të ankandit, siç janë ato që kanë të bëjnë me paraqitjen e informacionit çorientues ose të pasaktë dhe marrëveshjet e fshehta të bashkëpunimit midis ofertuesve, ai edhe mund të përjashtohet nga ankandi.

2.4 Procedurat për mbajtjen e ankandit të hapur:

2.4.1 Sesioni publik do të mbahet më.....2003 në ora 10.00 CET

Tirana Internacional Hotel, Salla...

Sheshi Skënderbej

Tiranë, Shqipëri

2.4.2 Të gjithë përfaqësuesit e kualifikuar të ofertuesve duhet të paraqesin një prokurë ose autorizim tjetër përfaqësimi.

2.4.3 Çmimi dysHEME është 5 000 000 euro dhe të gjitha ofertat duhet të fillojnë mbi këtë vlerë. Oferta tjetër duhet të jetë 100 000 euro më e lartë se çmimi dysHEME dhe atëherë çdo ofertë pasuese, nëse ka, duhet të rritet me 100 000 euro.

Rregullat për marrëveshjet e ndaluara. Ndalohet komunikimi midis ofertuesve në lidhje me çdo çështje që mund të ndikojë ofertën gjatë sesionit publik.

2.4.4 Pranimi përfundimtar nga komisioni i ankandit i ofertës më të lartë duhet të bëhet në këte sesion. Nuk do të ketë sesion të mëpasëm.

2.4.5 Pas pranimin të secilës ofertë nga komisioni i ankandit, kryetari i Këshillit Drejtues të shoqërisë autorizohet të zbatojë dhe të dorëzojë të gjitha veprimet, dokumentet dhe instrumentet e nevojshme për të kryer një shitje të tillë në interes të shoqërisë, në përputhje me kushtet e shitjes.

2.4.6 Nëse ofertuesi fitues nuk përmbush, refuzon ose nuk tregon kujdes për të kryer transaksionet dhe nuk bën të gjitha pagesat e nuk përmbush plotësisht të gjitha termat dhe kushtet e transaksionit, të cilat duhet të kryhen nga ky ofertues brenda 30 ditëve kalendarike pas pranimin të ofertës, depozita e garancisë së vendosur nga ky ofertues fitues i kalon shoqërisë, marrëveshja dhe transaksionet do të konsiderohen të anuluar dhe komisioni mund të pranojë ofertën më të mirë që vjen pas tij ose t'i konsiderojë të gjitha ofertat të shfuqizuara dhe të tërheqë objektin për shitje.

2.4.7 Pagesa e diferencës së çmimit, që duhet të bëhet brenda 30 ditëve kalendarike pas pranimin të ofertës, duhet të kryhet me transfertë bankare.

PJESA E KATËRT: DIPOZITAT PËRFUNDIMTARE

TË DHËNAT KRYESORE:

- Nga 16. 30 h CET
në.....
Nga 16 .30 h CET

5 ditë-pune para datës
së ankandit
10.00 CET
në.....
30 ditë kalendarike
pas datës së ankandit

1. Deklarata (bashkëngjitur)
2. Marrëveshja e konfidencialitetit (bashkëngjitur).

E pranimit të procedurave për paraqitjen e ofertës së vulosur të ankandit për shitjen e ndërtesës së Tirana International Hotel DV-Albturist Hoteliers sh.p.k.

Unë, i
nënshkruari.....
/emri i plotë i përfaqësuesit individual ose të autorizuar të Shoqërisë/
Adresa: Qyteti..... Nr....., Rruga.....,
Nr.i ID Personale lëshuar në,nga.....
Përfaqësuesi i
/ emri i plotë i shoqërisë, në se ka /

konfirmoj se jam njohur me dokumentacionin e ofertës së vulosur të ankandit për shitjen me ankand të ndërtesës së Tirana Internacional Hotel, Tiranë, Shqipëri dhe pranoj procedurat sipas nënshkrimit këtu.

Data:

Nënshkrimi:

MARRËVESHJA E KONFIDENCIALITETIT

Unë i
nënshkruari.....

Adresa: Qyteti....., Nr.....,
Rruga.....
Përfaqësuesi
i.....

Marr përsipër detyrimet e mëposhtme:

1. Faktet, të dhënat dhe dokumentet që më janë dhënë ekskluzivisht do t'i përdor për qëllimet e blerjes së ndërtesës së Tirana Internacional Hotel, Tiranë, Shqipëri dhe për asnjë qëllim tjetër çfardo qoftë, duke përfshirë (jo vetëm këtë) rastin e përdorimit të tyre për efekt konkurrence me veprimtarinë e DV-Albturist Hoteliers sh.p.k.
2. Do të refuzoj të komunikojë dhe do të mbrojë kundër çdo komunikimi dhe çdo përvetësimi nga

palët e paautorizuara të fakteve, të dhënave dhe dokumenteve që më janë dhënë, kur këto fakte, të dhëna dhe dokumente përbëjnë sekrete tregtare të shoqërisë

Data:

Nënshkrimi:

KONTRATA E SHITJES
(PROJEKT)

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA E NOTERËVE, TIRANË

Nr. Indeks _____

Nr. Dosje _____

KONTRATË SHITJEJE E PASURISË SË PALUAJTSHME

Sot, _____ 2003, në Tiranë, përpara meje _____ Noter Publik i Dhomës së
Noterisë të Tiranës u paraqitën personalisht:

DV-Albturist Hoteliers SHPK, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar në Shqipëri
dhe që vepron sipas ligjeve të shtetit shqiptar, e regjistruar si person juridik më 13 qershor 1993 me
vendim nr.5583 të Gjykatës së Shkallës së Parë të Tiranës, e përfaqësuar ligjërisht nga administratori

Z. _____, qytetar shqiptar, i biri i _____, lindur në _____, banues në _____, Tiranë, Shqipëri, mbajtës i pasaportës me Nr. _____
(që më poshtë do t'i referohemi si shitësi):

dhe

_____ (që më poshtë do t'i referohemi si blerësi).

Unë, noteri publik, pas shqyrtimit të statusit ligjor të palëve dhe të përfaqësuesve të tyre, konstatova se janë madhorë dhe me zotësi të plotë ligjore për të vepruar. Me vullnetin e tyre të lirë, ata kërkuar dhe ranë dakord të hartojnë këtë kontratë shitjeje sipas dispozitave të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, me kushtet dhe afatet e mëposhtme:

Neni 1

Objekti i kontratës

1.1 Objekti i kësaj kontrate është shitja e një prone, "Aseti", e vendosur në pronën nr...zona kadastrale _____, Sheshi Skënderbej, Tiranë, ndërtesë 15 katëshe, dhe e rrethuar nga një sipërfaqe prej _____ m², (_____ metër katrorë) (gjendja e asetit është përcaktuar në planin bashkëngjitur kësaj kontrate dhe është pjesë përbërëse e saj) dhe blerja nga Blerësi në përputhje me afatet dhe kushtet e kësaj kontrate.

1.2 Siç vërtetohet nga vërtetimi i titullit i lëshuar nga regjistri i pasurive të paluajtshme, Tirana 1, me datë _____ 2003, shitësi rezulton pronar i vetëm dhe i ligjshëm i asetit.

Neni 2

Çmimi i shitjes

2.1 Palët kanë rënë dakord se çmimi total i këtij asetit është _____ euro (_____ euro), duke përfshirë TVSH-në. Ky çmim përfshin vlerën e asetit në gjendjen që është tani, dhe gjithashtu çdo instalim elektrik, kompjuterik dhe çdo instalim tjetër që është bërë pjesë e pandashme e ndërtesës. Çmimi i shitjes përfshin edhe mobilimin.

2.2 Blerësi do të paguajë çmimin e blerjes jo më vonë se _____ (duhet të jetë 30 ditë nga data e ankandit).

Neni 3

Mënyra e pagesës

3.1 Pagesa duhet të bëhet në një llogari të ngurtësuar me nr. _____ e hapur në bankë, Tiranë brenda 2003.

Neni 4

Pagesa e vonuar

4.1 Nuk pranohet asnjë vonesë në pagesën e çmimit të shitjes.

Neni 5

Transferimi i titullit

5.1 Të gjitha dokumentet e nevojshme për transferimin e titullit të asetit tek blerësi do t'i paraqiten organit të caktuar brenda 5 ditëve mbas datës që çmimi i përshkruar në nenin 2 më sipër, së bashku me sanksionet, nëse ka, do të paguhet i plotë në përputhje me këtë kontratë shitjeje.

5.2 Për çdo ditë vonesë nga ana e shitësit në transferimin e titullit, shitësi do të paguajë penalitetet në shumën me euro _____ (_____ euro).

Neni 6

Deklarimet dhe garancitë e shitësit

6.1 Shitësi përsa në dijeni të tij deklaron dhe garanton se në çastin e nënshkrimit të Kontratës, asetit i përmendur më lart:

- është i lirë nga çdo barrë, hipotekë përveç hipotekimit në favor të Bankës Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim;

- nuk ndodhet në shqyrtim nga ndonjë procedurë ligjore;

- nuk ka palë të treta që pretendojnë për titullin mbi asetin, përveç pretendimeve për kompensim, për të cilin mban përgjegjësi qeveria e Republikës së Shqipërisë.

6.2 Banka Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim do ta çlirojë hipotekën kur çmimi i përcaktuar në nenin 2 të jetë paguar tërësisht në llogarinë bankare të përcaktuar.

6.3 Shitësi merr përsipër të paguajë të gjitha taksat që kanë të bëjnë me asetin deri në datën e pagimit të çmimit.

6.4 Shitësi i garanton blerësit të drejtën për të inspektuar asetin menjëherë pas nënshkrimit të kontratës.

Neni 7

Përfaqësimi i blerësit dhe garancitë

7.1 Blerësi paraqet dhe garanton të paguajë çmimin e miratuar të asetit në datën e përcaktuar siç përshkruhet në këtë kontratë dhe këstet e interesit për çdo ditëvonesë sipas mënyrës së pagesës dhe dispozitave të vendosura në nenin 2-3 më sipër;

7.2 Me nënshkrimin e kësaj kontrate shitjeje blerësi e pranon asetin në gjendjen që është dhe nuk ka të drejtë të ngrejë asnjë pretendim të mëvonshëm në lidhje me të.

7.3 Blerësi duhet të përmbushë detyrimet e tij si më poshtë:

- ripagimin e gjobave (nëse ka);

- ripagimin e shumës së duhur.

7.4 Blerësi nuk lejohet të përdorë asetin për qëllimet e tij, derisa të ketë paguar çmimin e plotë të shitjes.

7.5 Blerësi do të paguajë të gjitha llojet e taksave që kanë të bëjnë me asetin ose me aktin e përdorimit si pronar i ligjshëm i këtij asetit, nga momenti i pagesës së çmimit të plotë.

7.6 Blerësi detyrohet të nënshkruajë në emër të tij marrëveshjen për furnizimin me energji elektrike dhe furnizimin me ujë nga autoritetet përkatëse (KESH sh.a., Shoqëria ujësjellës- kanalizime sh.a., etj.), nga momenti i pagesës së çmimit të plotë.

7.7 Duke u bazuar në nenin 708 të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, blerësi do të paguajë të gjitha shpenzimet e kësaj kontrate (duke përfshirë noterizimin dhe tarifat ligjore).

7.8 Kjo kontratë do të jetë e detyrueshme edhe për pasardhësit e palëve.

Neni 8

Prishja e kontratës

8.1 Kjo marrëveshje nuk mund të prishet pa pëlqimin e shprehur me shkrim nga secili blerës dhe shitës, me përjashtim të rastit të parashikuar më poshtë.

8.2 Shitësi rezervon të drejtën të prishë kontratën menjëherë pasi njofton me shkrim blerësin, nëse blerësi nuk paguan këstin 30 ditë nga data e ankandit.

Neni 9

Korrigjime dhe shtesa

9.1 Asnjëra palë nuk ka të drejtë të bëjë ndonjë korrigjim dhe/ose shtesë në këtë kontratë pa pëlqimin e palës tjetër. Për çdo konflikt të mëtejshëm ose ndryshime të nevojshme në kontratë, të përcaktuara nga ndonjë rrethanë, palët do të njoftojnë me shkrim njëra-tjetrën në adresat përkatëse dhe vetëm pasi të jenë marrë vesh për të bërë ndryshime të tilla.

Neni 10
Përmbushja e kontratës

10.1 Kjo kontratë do të interpretohet duke konsideruar termat dhe kushtet e saj si një tërësi. Në çdo rast, nëse ndonjë nen ose fjalë sjell pasiguri ajo duhet të shikohet në tërësinë e kontratës dhe në kuadrin e qëllimeve të të dyja palëve për të lidhur këtë kontratë.

Neni 11
Ligji që udhëheq dhe juridiksioni

11.1 Kjo kontratë do të udhëhiqet nga ligjet shqiptare në tërësi dhe nga dispozitat e Kodit Civil në veçanti.

11.2 Çdo mosmarrëveshje që mund të lindë midis palëve për këtë kontratë do të zgjidhet miqësisht, përndryshe mosmarrëveshjet do t'i dërgohen për shqyrtim një qendre arbitrazhi.

Neni 12
Njoftimet

12.1 Të gjitha korrespondencat ose njoftimet e shkëmbyera midis palëve kontraktuese do të bëhen në adresën e mëposhtme:

Për DV-ALBURIST HOTELIERS SHPK

Tiranë, Shqipëri

Për _____

12.2 Në rastin e ndonjë ndryshimi në adresat e sipërpërmendura palët kontraktuese do t'i japin njëra-tjetrës një njoftim të arsyeshëm për ndryshimin.

Neni 13
Forcat madhore

13.1 Dispozitat e kësaj kontrate do të mbeten të pandryshuara në rastin e ndonjë dëmtimi të shkaktuar nga forca madhore (siç saktësohet me ligj), pasi asetit t'i dorëzohet blerësit.

13.2 Në rastin kur konstatohet një forcë madhore që zgjat më shumë se 15 ditë, kjo kontratë mund të anulohet nga njëra ose tjetra palë kontraktuese nëpërmjet një njoftimi me shkrim që i dorëzohet palës tjetër.

13.3 Ngjarjet që përbëjnë forcë madhore përfshijnë, p.sh katastrofa natyrore, tërmete, luftë, shpërthime, sabotime, greva, shtetëzime, si dhe ndalime ose kufizime të natyrës legislative ose aktet e mëposhtme të qeverisë, siç është parandalimi ose kufizimi i zbatimit të kësaj kontrate në një nivel të konsiderueshëm.

Neni 14
Aneksat

14.1 Kësaj kontrate i bashkëngjiten:

- Harta e gjendjes së asetit.

- Vërtetimi i pronësisë, lëshuar nga Zyra e Pasurive të Paluajtshme.

Neni 15
Të ndryshme

15.1 Kontrata së bashku me anekset zëvendëson të gjitha korrespondencat ose kontratat e mëparshme mes palëve kontraktuese. Kjo kontratë zëvendëson të gjitha termat ose detyrimet që shfaqen në urdhëresa ose çdo dokument përkatës që paraqitet nga palët kontraktuese.

15.2 Mosushtrimi i të drejtave që burojnë nga kontrata nuk duhet të interpretohet si heqje dorë prej tyre.

15.3 Pavlefshmëria e pjesëve të kësaj kontrate nuk duhet të shkaktojë pavlefshmëri të të gjithë kontratës dhe pjesa e vlefshme mbetet efektive.

15.4 Titujt e neneve në këtë kontratë janë thjesht për orientim dhe nuk ndikojnë në përmbajtjen e tyre.

15.5 Kjo kontratë është hartuar në 4 (katër) kopje në gjuhën angleze dhe atë shqipe, duke pasur të njëjtën vlerë ligjore.

Unë noteri publik pasi ju laxova këtë kontratë me zë të dyja palëve këtu dhe u binda për indentitetin e tyre, u binda që palët e gjetën kontratën në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe verifikova nënshkrimin e tyre në përputhje me ligjin.

Shitësi:
DV-Albturist hoteliers sh.p.k.
Përfaqësuar nga:

Blerësi

VENDIM
Nr.823, datë 11.12.2003

**PËR MIRATIMIN E PROJEKTKONTRATËS PËR SHITJEN E AKSIONEVE TË BANKËS
SË KURSIMEVE SH.A**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 7 të ligjit nr.8563, datë 22.12.1999 “Për përcaktimin e formës dhe të formulës së privatizimit të Bankës së Kursimeve sh.a., si dhe në vijim të seksionit “X” të vendimit nr.452, datë 28.6.2001 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e procedurës së privatizimit dhe të termave të kontratës së shitjes së aksioneve të Bankës së Kursimeve sh.a., i ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Financave, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

Miratimin e projektkontratës për shitjen e aksioneve të Bankës së Kursimeve sh.a. sipas tekstit që i bashkëlidhet këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Fatos Nano

KONTRATË
PËR SHITJE AKSIONESH PËR SHITBLERJEN E X PJESËVE OSE E TË GJITHA PJESËVE TË
KAPITALIT AKSIONER TË BANKËS SË KURSIMEVE

Kontratë për shitje aksionesh

Kjo kontratë lidhet sot më _____ 2003, ndërmjet

1. Ministrisë së Financave të Republikës së Shqipërisë ,përfaqësuar nga Ministri i Financave (“Shitësi”);

dhe

Emri i Blerësit, një shoqëri e themeluar sipas ligjeve (të vendit të.....), me seli në (përcakto selinë e përfaqësimit të Blerësit), përfaqësuar nga (përcakto emrin e nënshkruesit të autorizuar) dhe (“Blerësin”).

Hyrje

A. Banka e Kursimeve të Shqipërisë është regjistruar si person juridik sipas ligjeve të Republikës së Shqipërisë, më datë 11 dhjetor 1992, në përputhje me ligjin nr.7560 i shpallur në prill 1992 dhe është rregjistruar si shoqëri aksionere në regjistri tregtar të Gjykatës së Rrethit të Tiranës, me vendim gjykate nr.17426 të datës 10 korrik 1997, me seli në rrugën “Dëshmorët e 4 Shkurtit” nr.6, Tiranë (“Banka”). Kapitali i regjistruar i Bankës është 700 milionë lekë, i ndarë në 7000 aksione të zakonshme nominative me vlerë nominale 100 000 lekë secili.

B. Shitësi është pronari i regjistruar i të gjithë kapitalit të regjistruar të Bankës.

C. Në përputhje me ligjin nr.8536, datë 22 dhjetor 1999 “Për përcaktimin e formës dhe mënyrës së privatizimit të Bankës së Kursimeve të Shqipërisë”, i ndryshuar, dhe vendimeve nr.452 dhe 630 të Këshillit të Ministrave, respektivisht më 28 qershor 2001 dhe 18 shtator 2003, Shitësi shet nga 35 deri në 100 për qind të kapitalit të regjistruar të Bankës nëpërmjet tenderit të hapur ndërkombëtar.

D. Më 23 shtator 2003, nëpërmjet njoftimeve të publikuara në gazetë, Shitësi ftoi palët e interesuara të paraqesin shprehjen e interesit për të blerë në Bankë një numër strategjik aksionesh.

E. Më 25 tetor 2003, Shitësi shpalli Blerësin si investitor strategjik të parakualifikuar dhe e ftoi atë të merrte pjesë në tender.

F. Gjatë periudhës që fillon nga 3/10 nëntor deri më 14/21 nëntor 2003, Blerësi vizitoi dhomën e të dhënave që përmbante informacion financiar, ligjor, tregtar dhe operativ rreth Bankës dhe kreu analizën e vet të pavarur të Bankës.

G. Blerësi i dorëzoi Shitësit një ofertë detyruese më datë (përcakto datën e dorëzimit) 2003.

H. Më (përcakto datën e miratimit nga Këshilli i Ministrave) 2003, Këshilli i Ministrave miratoi Blerësin si ofertuesin fitues.

I. Shitësi ka rënë dakord të shesë dhe Blerësi ka rënë dakord të blejë (XXXXXXXX) aksione të Bankës që përfaqësojnë (X për qind të kapitalit të regjistruar) sipas kushteve dhe afateve të përcaktuara në këtë kontratë.

J. Para lidhjes së kësaj Kontrate, palët lidhin marrëveshjen e llogarisë së ngurtësuar me bankën e llogarisë së ngurtësuar, që tregohet në shojcën A bashkëngjitur.

Nga sa më sipër, palët janë marrë vesh përsa më poshtë:

1. Përkufizime

Për zbatimin e kësaj kontrate, fjalët ose shprehjet e përmendura më poshtë do të kenë kuptimet që do t’u jepen si më poshtë:

“Kontratë” do të thotë kjo kontratë shitjeje aksionesh, së bashku me të gjitha shtojcat dhe kushtet bashkëngjitur asaj, të ndryshuara ose plotësuara hera herës;

“Autoriteti Shqiptar i Konkurrencës” do të thotë komisioni i konkurrencës, siç parashikohet në nenin 19 të ligjit nr.9121, datë 28 korrik 2003;

“All” do të thotë lekë shqiptare, monedha zyrtare në Republikën e Shqipërisë;

"Ligj bankar" do të thotë:

Ligji nr.8365 datë 2 korrik 1998 “Për bankat në Republikën e Shqipërisë”;

“Banka e Shqipërisë” do të thotë Banka Qendrore e Shqipërisë, e cila, ndër të tjera, licencon bankat e nivelit të dytë dhe mbikëqyr të gjitha aktivitetet bankare në territorin e Republikës së

Shqipërisë;

“Transferimi i huave Agjencive së Trajtimit të Kredive” do të thotë huatë të cilat i janë transferuar Agjencisë së Trajtimit të Kredive sipas urdhërave nr.(x y) të Ministrit të Financave lëshuar në zbatim të ligjit nr.8339, datë 30 prill 1998, ndryshuar me ligjin nr.8584, datë 15 mars 2000;

“Ditë pune” do të thotë ditë në cilën bankat janë të hapura për punë në (shtetin e themelimit të Blerësit) dhe në Republikën e Shqipërisë;

“Kushtet paraprake” do të thotë kushtet paraprake të përcaktuara në pikën 4;

“Marrëveshja e konfidencialitetit” do të thotë marrëveshja e konfidencialitetit e lidhur më (vendos datën) ndërmjet Blerësit, Shitësit dhe Bankës;

“Kontrolli” kur ka të bëjë me personin do të thotë zotërimi i drejtpërdrejtë ose i tërthortë i tagrës për të drejtuar ose detyruar drejtimin e përgjithshëm të menaxhimit dhe politikave të këtij personi, si nëpërmjet zotërimit të mbi 50% (pesëdhjetë për qind) të aksioneve me të drejtë vote ose nëpërmjet interesave të partneritetit (ose instrumenteve të barazvlefshme me to), me anë kontrate ose në ndonjë mënyrë tjetër;

“Barrë” do të thotë çdo hipotekë, barrë, peng, kosto, kufizim, sekuestrim, mundësi, e drejta e parablerjes, e drejta e zgjedhjes së parë, ose çdo barrë tjetër e çfarëdo natyre qoftë;

“Llogari e Ngurtësuar” do të thotë depozitë që prodhon interesa të përcaktuara në USD si llogari depozite që do të hapet në bankën e llogarisë së ngurtësuar si llogari e ngurtësuar në emër të Blerësit dhe Shitësit;

“Marrëveshje llogarie e ngurtësuar” do të thotë marrëveshje për llogari të ngurtësuar ndërmjet Shitësit, Blerësit dhe Bankës së llogarisë së ngurtësuar në formën bashkëngjitur këtu në Shtojcën A.

“Banka e llogarisë së ngurtësuar” do të thotë (të sugjerohet nga ofertuesit një ose disa banka ndërkombëtare të klasifikuara në nivelin A sipas standardeve Standard and Poors);

“Mbyllja e fazës së parë” do të thotë depozitë e përcaktuar në USD që prodhon interesa e vendosur në Bankën garantuuese si llogari e ngurtësuar në favor të Blerësit dhe Shitësit.

“Faza e parë” do të thotë përmbushja e veprimeve të përcaktuara në pikën 5.4;

“IAS” do të thotë Standarde Ndërkombëtare të Kontabilitetit.

“IAS llogari 6 mujore të audituara” do të thotë llogaritë e parevizionuara të Bankës të përgatitura në përputhje me IAS për 6 (gjashtë) muaj që mbarojnë më datë 30 qershor 2003 përfshirë bilancin e bankës të datës 30 qershor 2003, deklarimin e operacioneve, deklarimin e ndryshimeve të aksioneve të Bankës dhe deklarimet e likuiditetit për këtë periudhë 6 (gjashtë) mujore, së bashku me shënime përkatëse, të përgatitura nga Banka dhe të rishikuara nga Deloitte and Touche sh.p.k. auditorë publikë të pavarur (përfshirë raportin e rishikimit të ekspertëve kontabël të pavarur të datës 16 tetor 2003, të cilin Deloitte and Touche sh.p.k. ia ka dhënë aksionerit dhe drejtuesve të Bankës) siç përcaktohet në shtojcën bashkëngjitur.

“Ndryshim thelbësor me pasoja negative” do të thotë secila prej ngjarjeve të mëposhtme:

a) një vendim i marrë nga Banka e Shqipërisë për revokimin ose pezullimin e lejes bankare të Bankës;

b) një vendim i formës së prerë i Bankës së Shqipërisë ose i një gjykate kompetente që e vë Bankën në gjendje likuidimi ose falimentimi;

c) fillimi nga Banka i procedurave të likuidimit në lidhje me veten, ose;

d) çdo ngjarje ose një seri ngjarjesh të cilat veç ose bashkërisht kanë shkaktuar rënien e kapitalit aksioner të Bankës (përfshirë çdo pagesë dividendi ose shpërndarje tjetër) nën 3 000 000 000 ALL.

“Çmimi i blerjes” ka kuptimin e dhënë në pikën 3.

“Aksionet në shitje” do të thotë (përcakto numrin e aksioneve) aksionet e Bankës që përfaqësojnë (X%) të kapitalit të regjistruar që do të transferohet nga Shitësi tek Blerësi sipas kësaj Kontrate.

“Faza e Dytë” do të thotë përmbushja e veprimeve të përcaktuara në pikat 6.2 dhe 6.3.

“Person i kontrolluar” do të thotë çdo person ose persona ndaj të cilëve Banka ka kontroll.

Në këtë Kontratë, në rast se nuk del kuptimi i kundërt, referimi në një paragraf ose shtojcë është referim në një paragraf ose shtojcë të kësaj kontrate. Shtojcat janë pjesë e pandashme e kësaj kontrate.

2. Shitblerja e aksioneve në shitje

2.1 Në përputhje me kushtet dhe në varësi të atyre të përcaktuara në këtë kontratë, Shitësi

vendos t'i shesë Blerësit dhe Blerësi vendosë të blejë nga Shitësi aksionet për shitje.

2.2 Dispozitat e kësaj kontrate, përveç pikës 5 dhe 6, do të jenë, do të prodhojnë efekte ligjore në datën e nënshkrimit të saj nga të dyja palët. Dispozitat në pikat 5 dhe 6 do të hyjnë në fuqi ligjërisht në datën e përmbushjes së kushtit paraprak të përcaktuar në pikën 4.1.1.

3. Çmimi i shitjes

3.1 Çmimi i shitjes për aksionet për shitje është në dollarë amerikanë (me numra) (me fjalë: _____) duke qenë i barabartë me (numra) (në fjalë: _____) për çdo aksion shitjeje.

3.2 Çmimi i shitjes do të paguhet nga blerësi për shitësin si vijon;

3.2.1 Brenda tre (3) ditëve pune nga data e lidhjes së kësaj kontrate, blerësi do të transferojë një shumë të barabartë me (10%) (dhjetë për qind) të çmimit të blerjes në llogarinë e ngrirë ("Depozitë"); dhe

3.2.2 shuma e mbetur (90%) (nëntëdhjetë për qind) e çmimit të shitjes do të paguhet në datën e mbylljes së fazës së parë dhe mbyllet e fazës së dytë, në përputhje me paragrafët 5 dhe 6 më poshtë.

3.3 Nëse kjo kontratë zgjidhet, depozita do të trajtohet si në vijim:

3.3.1 Nëse kushtet paraprake të përcaktuara në paragrafin 4 nuk përmbushen deri (vendos datën që është 3 (tre) ditë-pune para plotësimit të 6 (gjashtë) muajve pas nënshkrimit (ose në një datë të mëvonshme të përcaktuar nga palët) për shkak të shkeljes nga ana e Blerësit detyrimet e veta sipas paragrafit 4.3 ose në një mënyrë tjetër nuk ka bërë përpjekje të arsyeshme për të marrë pëlqimet nga organi rregullator siç përcaktohet në paragrafin 4.1 (gjithmonë me kusht që blerësi të mos jetë përgjegjës për vonesa të shkaktuara nga vetë Banka e Shqipërisë në kushtet kur Banka e Shqipërisë e ka të gjithë informacionin e nevojshëm që kërkohet nga blerësi për të marrë vendim dhe me kusht të mëtejshëm që Shitësi nga ana tjetër ka përmbushur detyrimet për të bashkëpunuar dhe për të dhënë informacionin sipas pikës 4.2 dhe 4.3) ose Shitësi zgjidh këtë kontratë në përputhje me paragrafin 11.1.3, atëherë Shitësi do të ketë të drejtë të mbajë depozitën si ndëshkim kontraktor, dhe

3.3.2 në të gjitha rrethanat e tjera, depozita i kthehet blerësit brenda 10 (dhjetë) ditë pune nga zgjidhja e kësaj kontrate.

3.4 Blerësi do të paguajë çmimin e blerjes pa zbritje, shlyerje ose mbajtje të ndonjë lloji.

4. Kushtet paraprake

4.1 Detyrimet e palëve për kryerjen e shitjes dhe blerjen e aksioneve në shitje varen nga përmbushja e secilës prej kërkesave të mëposhtme:

4.1.1 Banka e Shqipërisë jep një vendim administrativ përfundimtar, ligjërisht të detyrueshëm, nëpërmjet të cilit miraton blerjen ose transferimin nga Blerësi të aksione në shitje, mbi bazën e neneve 11.3 dhe 13.2. germa (d) të ligjit bankar;

4.1.2 (përcakto shtetin e regjistrimit të Blerësit) Banka Kombëtare do të japë një vendim të formës së prerë ligjërisht të detyrueshëm që miraton blerjen e aksioneve nga shitje nga Blerësi mbi bazën e dispozitave (përcakto nenin përkatës) të (përcakto vendin e regjistrimit të Blerësit) legjislacionit bankar të atij vendi (Shënim: Kjo dispozitë do të mbetet vetëm nëse kërkohet me ligj në juridiksionin e Blerësit).

4.1.3 Autoriteti i konkurrencës jep një vendim përfundimtar, ligjërisht të detyrueshëm dhe të paankimueshëm që miraton blerjen e aksioneve në shitje nga Blerësi (përcakto shtetin ku është regjistruar Blerësi) sipas seksionit (përcakto seksionin përkatës) të (përcakto shtetin e regjistrimit të Blerësit) legjislacionit të konkurrencës së atij vendi (Shënim: Kjo dispozitë do të mbetet në fuqi vetëm nëse kërkohet ligjërisht në juridiksionin e Blerësit).

4.1.4 Deklaratat financiare të Bankës për vitin financiar që përfundon më 31 dhjetor 2003 do të miratohen nga bordi menaxhues i Bankës dhe Shitësi (si i vetmi aksioner i Bankës) dhe një dividend në shumën deri në 3 000 000 000 (tre miliardë) lekë do të deklarohen nga Banka dhe i paguhet Shitësit;

4.1.5 (Përcakto vetëm kushtet ligjore; miratimet etj. të Blerësit)

4.2 Blerësi dhe Shitësi do të bëjnë përpjekjet e tyre të arsyeshme për të siguruar (për aq kohë që secila palë të jetë e aftë të sigurojë) zbatimin e kushteve paraprake në datën më të afërt të zbatueshme pas nënshkrimit të kësaj kontrate.

4.3 Blerësi nëpërmjet këtij dokumenti merr përsipër të përgatisë dhe depozitojë formularët kërkesë që synojnë miratimin e blerjes së aksioneve të shitjes nga Blerësi secila prej; Banka e Shqipërisë, (përcakto shtetin e regjistrimit të Blerësit) Bankën Kombëtare dhe (përcakto vendin e

regjistrimit të Blerësit), autoritetin e konkurrencës, brenda (njëzet ditëve-pune) nga data e nënshkrimit të kësaj kontrate ose ku ligji i zbatueshëm përcakton një datë më të hershme për depozitimin e një kërkesë të tillë brenda periudhës kohore të përcaktuar nga ligji i zbatueshëm. Këto kërkesa do të jenë të plota dhe të sakta sipas dijenisë së Blerësit, në përputhje me ligjin e zbatueshëm dhe përveç kësaj me ligjin e zbatueshëm në kohën e depozitimit. Shitësi bashkëpunon me Blerësin dhe siguron të gjithë informacionin e nevojshëm në lidhje me Shitësin ose me Bankën, siç kërkohet ligjërisht nga Blerësi për të përgatitur dhe depozituar këto kërkesa ose ndonjë informacion shtesë që lidhet me shitësin ose me Bankën, të cilat mund të kërkohet nga autoritetet e mësipërme pas depozitimit të këtyre kërkesave. Nëpërmjet një kërkesë me shkrim, Blerësi i jep Shitësit një kopje të kërkesave. Blerësi bie dakord të mbajë të informuar Shitësin për ecurinë e kërkesave të tilla pas depozitimit të tyre dhe i jep Shitësit një kopje të të gjitha kërkesave, deklaratave ose vendimeve të dhëna nga secili prej organeve rregullatore të sipërpërmendura.

4.4 Palët do të kryejnë një vlerësim ligjor dhe do të këshillohen me njëri-tjetrin për të vendosur nëse një kërkesë për autoritetin shqiptar të konkurrencës është ligjërisht e kërkuar dhe praktikisht e mundur sipas ligjit shqiptar, duke marrë parasysh statutin e formimit të autoritetit shqiptar të konkurrencës. Shitësi do të vendosë në bazë të autoritetit të tij (pas këshillimeve me Blerësin) nëse palët do të kryejnë depozitimin e kërkesës. Për të shmangur çdo paqartësi, dispozitat e paragrafëve 3.3.1 dhe 4.3 nuk do të jenë të zbatueshme nëse Blerësi vendos të ndjekë procedurat e depozitimit me autoritetin shqiptar të konkurrencës.

5. Faza e parë e shitjes së aksioneve në shitje

5.1 Faza e parë e shitjes dhe e blerjes së aksioneve në shitje duhet të mbyllet në ditën e tretë të punës pas përmbushjes së kushteve paraprake ose në një datë tjetër për të cilën palët kanë rënë dakord. Shitja e parë do të bëhet në selinë e Shitësit ose në një tjetër vend, siç është rënë dakord mes palëve.

5.2 Në mbyllje të fazës së parë të shitjes, Shitësi do t'i japë Blerësit mendimin e Ministrit Shqiptar të Drejtësisë, i cili i ka të gjitha tagrat të lidhë këtë kontratë dhe të përmbushë detyrimet e parashikuara në të.

5.3 Në datën e mbylljes së fazës së parë të shitjes, Blerësi do t'i dorëzojë shitësit dokumentet e mëposhtme:

5.3.1 një opinion ligjor lëshuar nga (vendos emrin e avokatit ndërkombëtar ose të brendshëm ligjor të Blerësit) dhe një opinion lëshuar nga (vendos emrin e avokatit ligjor shqiptar të Blerësit) në një model të përshtatshëm për shitësin në të cilën konfirmohen tagrat e Blerësit për të lidhur këtë kontratë dhe për të përmbushur detyrimet që burojnë prej saj;

5.3.2 një ekstarakt nga regjistri tregtar lidhur me Blerësin, lëshuar brenda 10 (dhjetë) ditë pune para mbylljes së fazës së parë të shitjes;

5.3.3 një kopje të noterizuar të të gjitha miratimeve të marra në përputhje me paragrafin 4.1

5.3.4 një kopje e noterizuar të versionit të fundit të statutit të Blerësit;

5.3.5 një certifikatë e noterizuar të gjendjes së shëndoshë të Blerësit;

5.3.6 një kopje të noterizuar të lejes për kryerje veprimtarie bankare të lëshuar në vendin e tij të regjistrimit;

5.3.7 një vendim të (asamblesë së përgjithshme të aksionerëve/këshillit drejtues/ këshilli mbikëqyrës-si një kërkesë e ligjit të juridiksionit të Blerësit), që miraton blerjen e aksioneve në shitje.

5.4 Në datën e mbylljes së fazës së parë të shitjes palët, me kusht që ata të kenë përmbushur detyrimet sipas paragrafit 5.2 dhe 5.3 më sipër, do të ndërmarrin veprimet sipas rendit të mëposhtëm:

5.4.1 Blerësi transferon një shumë të barabartë me 90% (nëntëdhjetë për qind) të çmimit të blerjes në llogarinë e ngurtësuar dhe Blerësi zbaton pjesët shtesë të regjistrimit të kontratës për blerjen e aksioneve sipas modelit të shtojcës B bashkëngjitur në këtë dokument, e cila përdoret vetëm për të regjistruar kërkesën e transferimit të aksioneve në shitje në Gjykatën e Rrethit Tiranë;

5.4.2 Vetëm nëse Shitësi merr një konfirmim me shkrim nga Banka e llogarisë së ngurtësuar se shumta prej 90% (nëntëdhjetë për qind) e çmimit të blerjes është transferuar në llogarinë e ngurtësuar në përputhje me paragrafin 5.4.1, i lartpërmendur, si i vetmi aksioner i Bankës, do të nënshkruajë një vendim me shkrim që miraton transferimin e aksioneve të shitjes në favor të Blerësit; dhe

5.4.3 Shitësi dhe Blerësi përgatisin një kërkesë për Gjykatën e Rrethit Tiranë për transferimin e aksioneve të shitjes dhe e depozitojnë këtë kërkesë në ditën e mbylljes së fazës së parë të shitjes ose nëse është e mundur në ditën pasuese, kur Gjykata e Rrethit Tiranë është e hapur për këtë regjistrim.

6. Faza e dytë e shitjes së aksioneve

6.1 Faza e dytë e shitblerjes së aksioneve në shitje do të bëhet ditën e parë të punës e ndjekur nga regjistrimi i Blerësit si zotërues i aksioneve në shitje në Gjykatën e Rrethit Tiranë ose në një datë tjetër siç është rënë dakord ndërmjet palëve. Shitja e dytë do të bëhet në selinë e Bankës së Llogarisë së ngurtësuar ose në një vend tjetër, siç është rënë dakord ndërmjet palëve.

6.2 Ditën e mbylljes së fazës së dytë të shitjes, Shitësi ose Blerësi do t'i dorëzojë Bankës së llogarisë së ngurtësuar ose:

6.2.1 një kopje të noterizuar të vendimit të Gjykatës së Rrethit Tiranë, ku evidencohet transferimi i aksioneve të shitjes, Blerësit; ose

6.2.2 një udhëzim me shkrim nënshkruar nga Shitësi dhe Blerësi, ku udhëzohet Banka e llogarisë së ngurtësuar për të kryer veprimet për fazën e dytë të shitjes.

6.3 Banka e llogarisë së ngurtësuar, me marrjen e njërit prej dokumenteve të përmendura në paragrafin 6.2, në përputhje me kushtet e Marrëveshjes së llogarisë së ngurtësuar, do të transferojë shumën e plotë të çmimit të shitjes, së bashku me çdo interesat përkatëse që përfton Shitësi.

7. Deklaratat dhe garancitë e Shitësit

7.1 Shitësi në këtë mënyrë pranon se Blerësi po lidh këtë kontratë në mbështetje të deklaratave dhe garancive të përmbajtura në paragrafin 7.1. Kështu Shitësi deklaron dhe i garanton Blerësit se në datën e kësaj kontrate dhe atë të fazës së parë të shitjes:

7.1.1 deklaratat e paraqitura në pjesën hyrëse A janë të vërteta dhe të sakta;

7.1.2 Shitësi gëzon të drejtën, autoritetin dhe aftësinë ligjore për të lidhur këtë kontratë dhe kontratën për llogarinë e ngurtësuar dhe për të përmbushur transaksionet të parashikuara në të, në përputhje me kushtet e saj dhe nënshkruesit e kësaj kontrate dhe të kontratës së llogarisë së ngurtësuar janë të autorizuar për të nënshkruar këtë kontratë dhe kontratën për llogarinë e ngurtësuar, në emër të Shitësit;

7.1.3 lidhja, dorëzimi dhe përmbushja e kësaj kontrate nga Shitësi është autorizuar ligjërisht nga të gjitha veprimet e nevojshme të Shitësit dhe, përveç rastit kur ndryshe është shprehur në këtë kontratë, nuk do të kërkojë pëlqim, heqje dorë, miratim, lincencim ose autorizim të, ose ndonjë deklarinë, njoftimin e depozitimit pranë një personi apo autoriteti publik nuk rezulton dhe nuk do të rezultojë në shkelje apo mosplotësim nga ndonjë marrëveshje, gjykim apo ligji ku Blerësi është palë apo me të cilën lidhet ndonjë nga pronat e tij; dhe

7.1.4 kjo kontratë përbën një detyrim të vlefshëm ligjor të Shitësit dhe është i zbatueshëm ndaj Shitësit në përputhje me kushtet e tij;

7.1.5 procesi i privatizimit të bankës, si dhe përzgjedhja e Blerësit si ofertues fitues u krye në përputhje me ligjin nr.8563, datë 22.12.1999 "Për përcaktimin e modelit dhe formës së privatizimit të Bankës së Kursimeve Shqiptare", i ndryshuar, si dhe të vendimeve nr.452 dhe nr.630 të Këshillit të Ministrave datë 28.6.2001 dhe 18.9.2003 përkatësisht;

7.1.6 Shitësi është zotëruesi i vetëm i aksioneve në shitje i lirë nga çdo barrë dhe është i autorizuar për të shitur dhe transferuar aksionet në shitje Blerësit, në përputhje me këtë kontratë. Shitësi ka të drejtë të ushtrojë të gjitha të drejtat e votimit dhe të drejta të tjera që janë të lidhura me aksionet për shitje;

7.1.7 aksionet në shitje janë shlyer ligjërisht nga Banka, ekzistojnë dhe janë paguar plotësisht. Nuk ka garanci ose instrumente të tjera të dukshme lidhur me aksionet në shitje dhe nuk ka marrëveshje për shitjen ose transferimin e këtyre aksioneve ose për sigurimin e ndonjë aksioni të ri ose këmbimet e ndonjë aksioni ose garancie në aksionet e bankës;

7.1.8 Banka është themeluar dhe ekziston ligjërisht si shoqëri anonime shqiptare me kompetenca të plota të zotërojë dhe/ose të përdorë aktivet e saj në kufirin dhe qëllimin për të cilat i zotëron dhe ose i përdor momentalisht për të ushtruar veprimtarinë e saj në mënyrën dhe kufirin që e kryen momentalisht;

7.1.9 përveçse siç është detajuar në shtojcën C, Banka nuk ka degë ose shoqëri bija. Dhe nuk ka rënë në marrëveshje për t'u bërë pjesëtar i ndonjë shoqërie të përbashkët, konsorcium, ortakëri ose ndonjë grupimi tjetër të peregjistruar;

7.1.10 Banka zotëron një leje bankare të dhënë ligjërisht në përputhje me dispozitat e ligjit Bankar (dhe për aq sa ka dijeni shitësi nuk ekzistojnë rrethana të cilat do të shkaktonin revokimin, anulimin ose shkeljen e saj);

7.1.11 përveçse siç është detajuar në shtojcën C të kësaj kontrate, Banka zotëron një titull

pronësie ligjor të pastër dhe të çliruar nga çdo lloj kufizimi, për tokën dhe ndërtesat e radhitura në llogaritë 6-mujore të audituara sipas IAS;

7.1.12 transaksionet që përfshijnë transferimin e huave tek Agjencia e Trajtimit të Kredive janë kryer në përputhje me të gjitha ligjet e zbatueshme dhe janë ligjërisht të vlefshme dhe të ekzekutueshme kundrejt palëve përkatëse dhe asnjë palë nuk ka të drejtë të transferojë ose në asnjë mënyrë tjetër nuk mund t'i kalojë Bankës hua që përfshihen në huatë e transferuara Agjencisë së Trajtimit të Kredive, pa pëlqimin e Bankës.

7.1.13 Banka ka bërë kontabilizimin e rregullt në llogaritë 6 (gjashtë), mujore të IAS të transferimit të aktiveve tek Agjencia e Trajtimit të Kredive dhe të Alba Post sh.a. dhe Banka do të përfitojë të gjitha shumat e prapambetura në lidhje me transferimin e aktiveve, të cilat shfaqen në llogaritë 6 (gjashtë), mujore të IAS si detyrime për Bankën;

7.1.14 Banka ka llogaritur saktë, në llogaritë gjysmëvjeçare të IAS, të gjitha taksat (duke përfshirë tatimet e prapambetura) dhe kontributet e sigurimeve shoqërore në përputhje me legjislacionin shqiptar dhe Banka ka paguar ose do të paguajë; ose të bjerë në marrëveshje në mënyrë kronologjike para fazës së mbylljes së dytë, të gjitha taksat dhe kontributet e sigurimeve shoqërore të detyrueshme në atë kohë dhe të pagueshme në çdo rimbursim tatimi ose kontributi të sigurimeve shoqërore dhe asnjë nga këto rimbursime apo dokumente të tjera nuk do të kundërshtohet ose të kërkohej mbrapsht për shkak të ndonjë ngjarjeje apo rrethane që ndodh para fazës së mbylljes së dytë;

7.1.15 llogaritë 6 (gjashtë)-mujore të IAS janë bërë në përputhje me IAS dhe paraqesin vlerën e vërtetë dhe të drejtë të aktiveve, detyrimeve dhe veprimtarisë financiare të Bankës deri në atë datë;

7.1.16 me aq sa ka dijeni Shitësi, pasi ka bërë verifikimet në krye me administratën e Bankës, Banka nuk i nënshtrohet ndonjë procedure shpërbërjeje dhe nuk ka urdhër apo peticion padie për të pretenduar likuidim, falimentim apo procedura të ngjashme në lidhje me Bankën;

7.1.17 nga 30 qershor 2003 përsa i përket Bankës;

7.1.17.1 nuk ka ndryshime thelbësore negative;

7.1.17.2 asnjë ngjarje, fakt ose çështje nuk ka ndodhur apo ka të ngjarë të ndodhë, e cila do të shkaktojë ndryshime thelbësore negative;

7.1.17.3 veprimtaria e Bankës nuk është ndikuar negativisht apo materialisht nga ndonjë faktor i pazakontë, që nuk ndikon në biznese të ngjashme në një kufi të tillë, dhe, me aq sa ka dijeni Shitësi, nuk ekzistojnë fakte të cilat mund të shkaktojnë efektet e mësipërme;

7.1.17.4 veprimtaria e Bankës është ushtruar në mënyrën e zakonit dhe pandërprerje ose ndryshime të natyrës, objektit apo mënyrës së biznesit;

7.1.17.5 Banka nuk ka ndërmarrë apo propozuar përkushtime thelbësore kapitali;

7.1.17.6 Banka nuk ka deklaruar, nxjerrë apo paguar ndonjë dividend apo shpërndarje të tjera (përveç dividendit të parashikuar në paragrafin 4.1.4);

7.1.17.7 Banka nuk ka nxjerrë, caktuar apo rënë dakord të nxjerrë apo caktojë kapital aksioner apo ndonjë letër tjetër me vlerë që mund të ngrejë një të drejtë mbi kapitalin e saj;

7.1.17.8 Banka nuk ka shpërblyer apo blerë ose rënë dakord të shpërblejë apo blejë ndonjë prej kapitalit të saj të regjistruar aksioner; dhe

7.1.17.9 Banka nuk ka borxhe shtesë dhe nuk do të ketë borxhe për çdo rast më shumë se 200 000 dollarë amerikanë;

7.1.18 informacioni i dhënë Blerësit, në raportin e gjendjes aktuale, është përmbledhur nga Shitësi me mirëbesim (pasi është bërë hetimi i duhur me kryeadministratorët e Bankës) dhe Shitësi nuk ka dijeni për ndonjë informacion që mund të ndikojë në vendimin e një Blerësi të kujdesshëm për të hyrë në këtë kontratë, i cili i është fshehur me qëllim Blerësit nga Shitësi;

7.1.19 Banka nuk është palë në ndonjë marrëveshje, rregullime, premtime apo detyrime afatgjata apo të pazakonta dhe as ka ndryshuar dhe as prishur të tilla marrëveshje, rregullime, premtime apo detyrime afatgjata;

7.1.20 për sa kohë që Shqipëri ka dijeni, pasi ka bërë verifikimet me kryeadministratën e Bankës, Banka është në përputhje me të gjitha ligjet dhe rregulloret e zbatueshme mbi të në lidhje me:

(i) pastrim parash; dhe

(ii) mbrojtjen e të dhënave;

7.1.21 të gjitha kreditë dhe letrat me vlerë dhe të tjera të ardhura të bëra ose të përfuara nga Banka janë regjistruar në llogarinë gjysmëvjeçare të IAS, paraqesin detyrime të vlefshme të detyruesit në kohë e llogarive përkatëse dhe shumat e treguara si pretendime të zbatueshme ligjërisht të

prapambetura kundrejt detyruesit në kohën e llogarive përkatëse dhe në përputhje me dokumentacionin e zbatueshëm; Dokumentacioni që evidenton kredi të tilla, letra me vlerë dhe të tjera të ardhura dhe kolaterale përkatëse është i plotë dhe nën pronësinë e plotë të Bankës deri në shkallën e nevojshme për të krijuar detyrime të vlefshme të detyruesit. Shitësi nuk siguron deklarime ose garanci në lidhje me vlerën dhe mbledhshmërinë e ndonjë aktivi apo të aktiveve të Bankës.

7.1.22 Shitësi nuk ka imunitet për asnjë lloj arsye, nga ndonjë procedim, juridiksion, ose të marrë ndonjë lloj lehtësimi apo procedure për të zbatuar detyrimet e Shitësit nën këtë kontratë;

7.1.23 nënshtrimi i shitësit ndaj arbitrazhit të paraparë në paragrafin 13.2 është i ligjshëm, i vlefshëm dhe detyrues.

7.2 Në rast se shkelet ndonjë prej deklarimeve dhe garancive të Shitësit, të dhëna në paragrafin 7.1 ose në deklaratat e Shitësit në paragrafin 9, Shitësi do të zhdëmtojë Blerësin për ndonjë dëm apo humbje të shkaktuar drejtpërsëdrejtë nga Blerësi, si rezultat i shkeljeve të tilla me kusht që:

7.2.1 përgjegjësia e përgjithshme e Shitësit për pretendime të ngritura në lidhje me shkelje të deklarimeve dhe garancive të dhëna në paragrafët 7.1.1, 7.1.5 dhe 7.1.7 deri 7.1.11 përfshirë këtë të fundit dhe 7.1.14 deri në 7.1.23 përfshirë këtë paragraf ose lidhur me deklaratimet e shprehura në paragrafin 9 nuk duhet të tejkalojë 50% (pesëdhjetë për qind) të çmimit të Shitjes;

7.2.2 përgjegjësia e përgjithshme e Shitësit për pretendime të ngritura në lidhje me deklaratimet dhe garancitë e dhëna në paragrafët 7.1.2 deri

7.2.3 Shitësi nuk do të jetë përgjegjës për asnjë pretendim të veçantë (ose shërbime për pretendime të ngritura nga fakte apo rrethana thelbësisht të ngjashme) në lidhje me shkeljet e garancisë, deklarimi ose premtimet, në qoftë se shuma e pretendimit nuk tejkalon 7 000 000 lekë.

7.2.4 Shitësi nuk ka detyrime për pretendime në qoftë se shuma përgjithshme e të gjitha pretendimeve (të cilat tejkalojnë shumën e përcaktuar në 7.2.3 dhe janë njoftuar rregullisht sipas pikës 7.3 më poshtë) nuk kalon 27 000 000 lekë.

7.3 Shitësi nuk do të jetë përgjegjës për shkelje të ndonjë, deklarimi, garancie apo premtimi, po të mos ketë marrë njoftimin me shkrim nga Shitësi për shkeljen e garancisë;

7.3.1 lidhur me shkeljet e deklarimeve dhe garancive të shprehura në nenet 7.1.1 dhe 7.1.5 dhe 7.1.7 deri në 7.1.11, 7.1.15 deri 7.1.23, përfshirë këtë të fundit në lidhje me premtimet e paragrafit 9, brenda 18 (tetëmbëdhjetë) muajve nga data e mbylljes së fazës së dytë e shitjes;

7.3.2 lidhur me shkeljet e deklarimeve dhe garancive të shprehura në nenet 7.1.2, 7.1.4, 7.1/6, 7.1/12 dhe 7.1.13, brenda (pesë) vjetëve nga data e mbylljes së fazës së dytë;

7.3.3 përsa i përket shkeljes së deklarimit dhe garancisë së parashikuar në paragrafin 7.1.14, brenda 6 (gjashtë) vjetëve nga data e mbylljes së fazës së dytë.

7.4 Shitësi nuk do të jetë përgjegjës në lidhje me pretendimin për shkelje të garancisë në shkallën që ndikon në përgjegjësitë apo detyrimet e Bankës:

7.4.1 e cila është dhënë dispozitë e posaçme, ose për të cilën pagesa ose shlyerja është reflektuar në llogaritë gjysmëvjeçare të IAS;

7.4.2 E cila u ngrit për shkak të një ndryshimi në legjislacionin e shpallur ose të vënë në fuqi në ose pas datës së kësaj kontrate;

7.4.3 Që ka ndodhur nga një veprim ose mosveprim nga ana e Blerësit ose e Bankës pas fazës së mbylljes së dytë; ose

7.4.4 Për të cilën Blerësi kishte dijeni në datën e kësaj Kontrate.

7.5 Blerësi njeh dhe pranon që në momentin e hyrjes në këtë kontratë nuk ka dijeni për ndonjë çështje apo fakt i cili nuk përputhet me deklaratimet dhe garancitë, të shprehura në paragrafin 7.1 apo përbën një shkelje të ndonjërit prej tyre.

8. Deklarimet dhe garancitë e blerësit

8.1 Blerësi pranon se Shitësi po lidh këtë kontratë në mbështetje të deklarimeve dhe garancive që përmbahen në paragrafin 8.1. Blerësi në këtë mënyrë deklaron dhe i garanton Shitësit, duke filluar nga data e kësaj kontrate dhe data e procesit të parë të mbylljes së fazës së parë:

8.1.1 Blerësi është shoqëri e organizuar sipas rregullisht dhe ekziston në bazë të ligjit të (vendos gjendjen e themelimit të Blerësit);

8.1.1 Blerësi gëzon kompetencën dhe autoritetin e duhur, si dhe aftësinë ligjore për të lidhur këtë kontratë dhe për të plotësuar transaksionet e parashikuara këtu, në përputhje me kushtet që dalin prej saj. Edhe nënshkruesit e kësaj kontrate në emër të Blerësit kanë autorizimin e duhur për të lidhur këtë kontratë në emër të Blerësit;

8.1.2. Lidhja, dorëzimi dhe përmbushja e kësaj Kontrate nga Blerësit është autorizuar me anë të masave të nevojshme të Blerësit dhe përveç rasteve kur ndryshe nga siç është shpallur në këtë kontratë, nuk do të kërkojë pëlqimin, heqjen dorë, lejimin, licencimin, përcaktimin ose autorizimin e, ose çdo deklaram, njoftim për depozitim pranë një personi apo autoriteti publik dhe nuk rezulton dhe nuk do të rezultojë në shkelje mosplotësim nga ndonjë marrëveshje, gjykim apo ligji ku Blerësi është palë apo me të cilën lidhet ndonjë nga pronat e tij; dhe

8.1.3. Kjo kontratë përbën një detyrim të vlefshëm ligjor të Blerësit dhe është i zbatueshëm ndaj Blerësit në përputhje me kushtet e saj.

8.2. Blerësi deklaron se ka bërë inspektimin e tij të kujdesshëm të biznesit dhe funksionimit të Bankës dhe se nuk është mbështetur dhe vazhdon të mos mbështetet në ndonjë deklaratë apo garanci të Shitësit apo të ndonjë përfaqësuesi ose agjenti të tij, përveç atyre deklaratave dhe garancive që përmban kjo kontratë.

8.3. Në se shkelet ndonjë nga deklaratat dhe garancitë e Blerësit, të parashikuara në paragrafin 8.1., Blerësi do të kompensojë Shitësin për çdo dëm ose humbje shkaktuar Shitësit nga shkelje të tilla.

9. Zotimet e shitësit

9.1. Shitësi i premton Blerësit se midis datës së nënshkrimit të kësaj Kontrate dhe fazës së mbylljes së dytë ai do të sigurojë që:

9.1.1. biznesi i Bankës drejtohet në përputhje me interesat e saj të biznesit dhe në rrjedhën normale të tij, konform ligjeve të zbatueshme, statutit, licencës bankare, si dhe rregulloreve të brendshme në lidhje me të gjitha anët materiale;

9.1.2. të bëjë të gjitha përpjekjet për të ruajtur të pacenuar organizimin e biznesit të tij, klientët dhe personelin dhe (përveç në rast të miratimit me shkrim të Blerësit) nuk do të ndërmarrë veprimtari të reja biznesi, duke përfshirë, por jo kufizuar në dhënien e huave tregtare;

9.1.3. të gjitha shumat që Banka i detyrohet dhe janë të pagueshme ndaj Qeverisë Shqiptare do të jenë të paguara dhe të gjitha shumat që Qeveria Shqiptare i detyrohet dhe janë të pagueshme ndaj Bankës të jenë të marra;

9.1.4. Banka nuk do të ndërmarrë asnjë nga veprimtaritë në vijim pa miratimin me shkrim nga Blerësi (një miratim i tillë nuk do të mbahet apo vonohet në mënyrë të paarsyeshme):

a) të ketë shpenzime kapital që kalojnë shumën 200 000 dollarë amerikanë (dyqind mijë);

b) të shlyejë apo japë ndonjë mundësi ose të drejtë për parablerje në lidhje me ndonjë pjesë materiale të aktiveve të saj;

c) të marrë hua në para (përveçse në rutinën e biznesit) ose të bëjë ndonjë pagesë ose tërheqje në llogaritë e saj bankare (përveç pagesave rutinë).

d) të hyjë në ndonjë kontratë apo përkushtim të pazakontë ose të parregullt, i cili nuk mund të priset vetëm duke dhënë njoftim paraprak, jo më shumë se 6 (gjashtë) muaj;

e) të deklarojë, nxjerrë apo paguajë ndonjë dividend ose shpërndarje tjetër, që tejkalon shumën e 3 000 000 000 (tre miliardë) lekë;

f) të japë, nxjerrë apo paguajë ndonjë hipotekim, barrësim, borxh ose letra të tjera me vlerë apo të japë ndonjë garanci ose dëmshpërblim, përveç atyre të rutinës së biznesit;

g) të lejojë ndonjë nga siguracionet të mbarojë apo të bëjë ndonjë veprim që do të zhvlerësonte ndonjë policë sigurimi;

h) të krijojë, nxjerrë, blejë apo paguajë ndonjë klasë aksionesh apo kapital huash;

i) të ndryshojë statutin ose të bjerë dakord, në mënyrë të fshehtë apo të hapur, për të bërë ndonjë nga sa më sipër.

10. Zotimet e Blerësit

10.1. Blerësi i premton Shitësit se pas shitjes së dytë, ai do të drejtojë Bankën dhe do të zbatojë të gjitha ndërmarrjet, trajnimet dhe shtojcat e asistencës financiare të propozuara, në përputhje me ofertën e detyrueshme, kushtet bazë të së cilës janë parashikuar në shtojcën D.

10.2. Blerësi i premton Shitësit se ai do të vazhdojë të zotërojë mbi 50% të kapitalit aksioner të regjistruar të Bankës, të paktën 3 (tre) vjet nga data e mbylljes së fazës së dytë, përjashtuar rastet kur Shitësi jep pëlqimin për të kundërtën, duke siguruar që Blerësi të lejohet të transferojë aksionet për shitje ndonjë personi juridik nën kontrollin e Blerësit nëse: (a) ky person juridik merr përsipër të gjitha detyrimet e Blerësit sipas kësaj Kontrate dhe këto detyrime janë të garantuara nga Blerësi; (b) ky person juridik nuk është më në kontrollin e Blerësit për çfarëdo arsye, Blerësi do të transferojë aksionet për shitje të mbajtura nga personi juridik Blerësit ose ndonjë personi tjetër juridik nën

kontrollin e Blerësit para afatit kur personi juridik del nga kontrolli i Blerësit. (kjo do të aplikohet për blerësin që ofron blerjen e nbi 50% të aksioneve të regjistruara të Bankës).

10.3. Në rast se Blerësi shkel ndonjë nga zotimet e përcaktuara në:

10.3.1. pikën 10.1, Blerësi do t'i paguajë Shitësit një vlerë prej 80 000 000 lekë si ndëshkim kontraktor;

10.3.2. pikën 10.2, Blerësi do t'i paguajë shitësit një shumë të barabartë me vlerën e çmimit të shitjes si ndëshkim kontraktor.

11. Zgjidhja e kontratës

11.1. Kjo Kontratë mund të zgjidhet vetëm si më poshtë:

11.1.1. me anë të marrëveshjes dypalëshe ndërmjet Shitësit dhe Blerësit, në datën e përcaktuar në të;

11.1.2. nga blerësi nëse:

a) ndodh dhe vazhdon të ekzistojë një ndryshim i rëndësishëm negativ në lidhje me Bankën për një periudhë për më tepër se (15) ditë pune dhe pa u mënjeluar prej saj.

b) Shitësi nuk zbaton detyrimet sipas paragrafit 5.4.2, me kusht që të jenë përmbushur të gjitha kushtet paraprake dhe që Blerësi të ketë zbatuar detyrimet e tij sipas paragrafit 5.3 dhe 5.4.1;

11.1.3. nga Shitësi, nëse:

a) Blerësi kryen një shkelje thelbësore të ndonjë deklarami apo garancie përfshirë në paragrafin 8 ose

b) Blerësi nuk zbaton detyrimet e tij të parashikuara në paragrafin 5.3 ose 5.4.1, me kusht që të jenë përmbushur të gjitha kushtet paraprake;

11.1.4. nga secila palë, duke njoftuar me shkrim palën tjetër, nëse faza e parë e shitjes nuk është mbyllur deri më () ose në një datë për të cilën të dyja palët kanë rënë dakord; dhe

11.1.5. nga secila palë, duke njoftuar me shkrim palën tjetër, nëse faza e dytë e shitjes nuk është mbyllur deri më (), apo në një datë të mëvonshme për të cilën kanë rënë dakord të dyja palët.

12. Dispozita të mëtejshme

12.1. Palët do të koordinohen midis tyre për njoftimet publike në shtyp përse i përket vendimeve të parashikuara në këtë kontratë.

12.2. Çdo njoftim me shkrim lidhur me këtë kontratë do të bëhet me postë rekomande, në shërbim postar të shpejtë ose faks dhe do të konsiderohen të kryera në kohë 5 (pesë) ditë pune, pasi të jenë dorëzuar në postë dhe parapaguar për dërgesën, ose në rastin e shërbimit postar të shpejtë 2 (dy) ditë pune pas dorëzimit në këtë shërbim, ose në rastin e njoftimit me faks (shoqëruar nga konfirmimi i marrjes) kur është dërguar në adresat ose numrat e mëposhtëm (ose në adresat dhe numrat e tjerë që palët ia japin njëra-tjetrës me njoftim të bërë në përputhje me paragrafin 12.2:

Shitësit në adresën:

Ministri i Financave
Adresa: Bulevardi "Dëshmorët e Kombit"
Tirana, Shqipëri
Tel: 355 4 228405
Fax: 355 4 228494

Blerësit në adresën:
(detajet e kontaktit të blerësit)

12.3. Kjo kontratë, së bashku me shtojcat e saj (pjesë përbërëse e këtij dokumenti), zëvendëson të gjitha negociatat dhe zotimet e mëparshme midis palëve në lidhje me përmbytjen e saj, (përveç marrëveshjes së konfidencialitetit të datës (vendos datën) dhe e zbatuar nga Blerësi në interes të Shitësit, këshilltarëve të tij dhe Bankës). Kjo Kontratë mund të ndryshohet vetëm me anë të një dokumenti me shkrim nënshkruar nga të dyja palët.

12.4. Kjo kontratë realizohet në anglisht dhe shqip dhe të dyja tekstet janë origjinale. Në rast mospërputhjeje midis dy versioneve, do të mbizotërojnë versionin në gjuhën shqipe. Versioni në gjuhën shqipe mund të përdoret për efekt prove.

12.5. As kjo kontratë dhe asnjë e drejtë apo detyrim i mëposhtëm nuk mund të atribuohet nga asnjëra palë pa miratimin paraprak me shkrim të palës tjetër.

12.6. Kjo kontratë realizohet në katër ekzemplarë, dy në anglisht dhe dy në shqip.

12.7. Titujt e paragrafëve të kësaj kontrate janë shtuar për lehtësi dhe nuk përbëjnë pjesë të saj dhe as nuk dëmtojnë në asnjë mënyrë kuptimin apo interpretimin e kësaj kontrate.

12.8. Çdo dispozitë e kësaj kontrate do të interpretohet në mënyrë të tillë që të jetë e efektshme dhe e vlefshme sipas ligjit të zbatueshëm, sa herë që është e mundur, por në se ndonjë dispozitë e kësaj marrëveshjeje është e pazbatueshme ose e pavlefshme sipas ligjit të zbatueshëm, kjo dispozitë do të jetë e paefektshme vetëm për atë pjesë të pazbatueshmërisë dhe të pavlefshmërisë, dhe dispozitat e mbetura të kësaj kontrate do të vazhdojnë të mbeten të detyrueshme dhe në fuqi të plotë. Në rastin e një pavlefshmërie apo pazbatueshmërie të tillë, palët do të negociojnë me qëllimin e mirë për të rënë dakord mbi ndryshimet apo korrigjimet e bëra kësaj kontrate, të cilat nevojiten për të arritur qëllimin e kësaj kontrate nga pikëpamja e kësaj pavlefshmërie apo pazbatueshmërisë.

12.9. Asnjë nga Palët këtu nuk mund të heqë dorë nga ndonjë nga kushtet e kësaj kontrate, me përjashtim të rastit kur dorëheqja është me shkrim dhe e nënshkruar nga pala përkatëse. Dorëheqja nga ndonjë palë këtu për shkelje të ndonjë dispozite të kësaj kontrate nuk do të influencojë dhe nuk do të interpretohet si dorëheqje nga ndonjë dispozitë tjetër e kësaj kontrate apo e ndonjë tjetër shkelje e dispozitës nga e cila është hequr dorë. Asnjë zgjatje e afatit për përmbushjen e detyrimeve apo akteve të këtij dokumenti nuk do të konsiderohet si zgjatje afati për përmbushjen e detyrimeve apo akteve të tjera.

12.10. Përveç sa parashikuar në këtë dokument, palët këtu nuk do të paguajnë shpenzimet e tyre personale lidhur me transaksionet e parashikuara në këtë kontratë, përfshirë pa kufizim tarifat dhe shpenzimet e konsulentëve të tyre financiarë. Tarifat dhe llogaria e ngurtësuar do të paguhet plotësisht nga Blerësi.

13. Ligji i zbatueshëm dhe zgjidhja e mosmarrëveshjeve

13.1. Kjo kontratë do të udhëhiqet nga dhe interpretohet në përputhje me ligjet e Republikës së Shqipërisë.

13.2. Çdo dhe të gjitha kundërshtitë që dalin në lidhje me këtë kontratë apo prej saj, shkelje, ndërperje apo pavlefshmëri po aty (një "mosmarrëveshje") do të zgjidhet sipas paragrafit 13.2. Palët do të mundohen me mirëbesim për të zgjidhur çdo mosmarrëveshje me negociim, pa iu drejtuar arbitrazhit. Në rast se ka një mosmarrëveshje të tillë, secila palë do t'i paraqesë njoftim me shkrim palës tjetër ("Njoftim për mosmarrëveshje"), e cila propozon se palët kërkojnë të zgjidhin mosmarrëveshjen nëpërmjet negociatave. Nëse mosmarrëveshja nuk zgjidhet brenda 30 ditëve nga njoftimi për mosmarrëveshje, ajo do t'i adresohet dhe në fund do të zgjidhet nga arbitrazhi, me kërkesë të secilës palë, në përputhje me rregullat në fuqi UNCITRAL të arbitrazhit ("Rregullat"). Çështja do të gjykohet nga 1 (një) arbitër, që emërohet nga Gjykata Londineze e Arbitrazhit. Vendi i arbitrazhit do të jetë Londra, Angli dhe në procedurat e Arbitrazhit do të përdoret gjuha angleze. Vendimi përfundimtar i arbitrazhit mund të fillojë në çdo gjykatë që ka juridiksion. Secila palë pranon të mos kundërshtojë zbatimin e çdo vendimi arbitrazhi marrë në bazë të kësaj marrëveshjeje, përveç rasteve kur lejohet në mënyrë të shprehur ndryshe nga Konventa e New Yorkut 1958 "Për njohjen dhe zbatimin e vendimeve të arbitrazhit të huaj".

Tiranë, () 2003
Ministri i Financave të Republikës së Shqipërisë

Nga _____
Emri:
Titulli:
Nga: _____
Emri:
Titulli:

(Blerësi)
Nga _____
Emri:
Titulli:
Nga:
Emri:
Titulli:

SHTOJCA A
MODELI I MARRËVESHJES PËR LLOGARINË E NGURTËSUAR

SHTOJCA B
STRUKTURAT E KONTROLLUARA TË BANKËS, HOLLËSI TË SHOQËRIVE TË
PËRBASHKËTA, KONSORCIUMEVE, ORTAKËVE DHE GRUPIMEVE TË PAREGJISTRUARA
KU BANKA ËSHTË PALË

SHTOJCA C
LISTA E BARRAVE MBI TOKËN DHE NDËRTESAT TË LISTUARA NË LLOGARITË 6
(GJASHTË) -MUJORE SIPAS IAS

SHTOJCA D
PËRSHKRIMI I MBULIMIT RAJONAL ME DEGË SIPAS PARAGRAFIT 10.1

SHTOJCA E
LLOGARITË 6 (GJASHTË MUJORE) SIPAS IAS

Fletorja Zyrtare gjendet:

- në çdo njësi postare të çdo qyteti;
 - pranë Qendrës së Publikimeve Zyrtare:
- Rr. Qemal Stafa, pranë ndërtesës së Prokurorisë së Përgjithshme.

Pranë **Qendrës së Publikimeve Zyrtare** mund të gjeni:

LISTA E BOTIMEVE TË AZHURNUARA DERI TETOR 2003

1.	KUSHTETUTA	600
2.	PËRMBLEDHËSE NË FUSHËN E PROKURIMIT PUBLIK	1000
3.	KODI I PROCEDURËS CIVILE	500
4.	KODI I PROCEDURËS PENALE	600
5.	KODI PENAL	400
6.	KODI I PUNËS	500
7.	KODI I FAMILJES	450
8.	KODI CIVIL	1000
9.	KODI RRUGOR	900
10.	KODI ZGJEDHOR	355
11.	PËRMBLEDHËSE E LEGJISLACIONIT NË FUSHËN E PËRMBARIMIT	800
12.	DISPOZITA ZBATUESE TË KODIT DOGANOR	1500
13.	DISPOZITA ZBATUESE TË KODIT RRUGOR	1500

Doli nga shtypi më 24.12.2003

Tirazhi: 4300 copë

Formati: 60x88/8

Shtypshkronja e Qendrës së Publikimeve Zyrtare
Tiranë, 2003

Çmimi: 150 lekë