

## Contratto

(per la concessione in uso di terreni agricoli)

In data 27.09.2021, si stipula tra le seguenti parti:

### I. Proprietari del terreno agricolo:

- Sig. [redacted], nato in Peshkopi, Albania, il [redacted] con numero personale [redacted]  
Sig. [redacted], nato in Fushë e Vogël, Albania, il [redacted] con numero personale [redacted]  
Sig. [redacted], nato in Maqellarë, Albania, il [redacted] con numero personale [redacted]  
Sig.ra [redacted], nata in Bocevë, Albania, il [redacted] con numero personale [redacted]

### II. La Società "Vivi Bamboo Albania" Sh.pk, società di diritto albanese, con numero di identificazione del soggetto NUIS: L91515023M, con sede presso il Boul. "Dëshmorët e Kombit", "Twin Tower Business Center", Piano II, Tirana, rappresentato dal Sig. Giovanni Bezze, in qualità di Amministratore della Società "Vivi Bamboo Albania" Sh.pk,

## ARTICOLO 1 - OGGETTO

Il proprietario [redacted] è il proprietario dell'immobile di terreno agricolo 5750 m2 + 2800 m2 + 5200 m2 + 18250 m2 + 5500m2 + 9900 m2 superficie complessiva 47400 m2 sito in Kërcisht i Poshtëm, Qarku Dibër, con numero [redacted], [redacted] 5, z. [redacted] vol 1, pg 11; [redacted], z.k. [redacted], vol 1, pg 13; [redacted], z.k. [redacted], vol 1, pg 17; [redacted], z.k. [redacted], vol 1, pg 14; [redacted], z.k. [redacted], vol 1, pg 42.

Il proprietario [redacted] è proprietario dell'immobile di terreno agricolo 5104 m2 + 2132 m2 + 2964 m2 della superficie totale di 10200 m2 sito in Fushë e Vogël, Qarku Dibër in Zk [redacted] registrato con numero di identificazione [redacted].

Il proprietario [redacted] è proprietario dell'immobile terreno agricolo 8750 m2 + 8750 m2 della superficie totale di 17500 m2 sito in Majtarë, Qarku Dibër in Zk [redacted] registrato in ASHK Dibër con n. Immobile [redacted] vol. 4, pg. 235 e con n. [redacted] vol 4, pg. 236.

La proprietaria [redacted] è proprietaria dell'immobile terreno agricolo 21180 m2 + 7000 m2 + 2332 m2 sito in Blilatë e Poshtme, Qarku Dibër in Zk [redacted] registrato in ASHK Dibër con n. Immobile [redacted] vol 3, pg 163; e con n. [redacted], vol 1, pg. 227; e con n. [redacted] vol 1, pg. 240.

Oggetto del presente contratto è la concessione in uso del suddetto terreno agricolo.

Tali beni sono iscritti come di prima parte nei pubblici registri dell'Agenzia Statale del Catasto, Direzione Locale di Dibër. La titolarità della prima parte sui beni oggetto del presente contratto è confermata con la documentazione allegata al presente contratto.

## ARTICOLO 2 - FINALITÀ DEL DARE IN USO

2.1. Lo scopo del presente contratto è la concessione in uso temporaneo del suddetto terreno agricolo, secondo i termini del presente contratto, e il suo utilizzo per i fini del esercizio dell'attività commerciale "coltivazione di bambù" della Società.

2.2 La Società ha il diritto di eseguire lavori sulla proprietà per adeguarla alla sua attività coltivazione bambù".

- 2.3. L'uso di questa proprietà sarà fatto secondo le condizioni e le modalità descritte nel business plan che deve essere approvato in anticipo da tutte le parti del presente Contratto.
- 2.4. Tutte le altre modalità di spesa e di pagamento saranno stabilite in un ammendamento da allegarsi al presente contratto.

### **ARTICOLO 3 - DURATA DEL CONTRATTO**

- 3.1. La durata del presente contratto è per un periodo di 19 (diciannove) anni, a partire dal - 13.09.2021 a data 12.09.2040, con facoltà delle parti di rinnovare ad ogni scadenza il contratto alle stesse condizioni e per uguale periodo. Tale facoltà è concessa automaticamente a condizione che tutte le fatture emesse dalla prima alla seconda parte siano state pagate incluso il 20% di utile societario (quando questo venga maturato).
- 3.2. Trascorso il termine del periodo di utilizzo inclusi tutti i rinnovi, l'utente è obbligato a consegnare il terreno al proprietario in buono stato e ordinato entro il termine sopra specificato.
- 3.3. Le parti di comune volontà possono ristabilire un contratto con la scadenza definita al punto 3.1 del presente contratto o per altro periodo diverso da quello previsto al presente punto con facoltà di rivedere le condizioni nel caso le condizioni del punto 3.1 non fossero state rispettate. Le trattative per il rinnovo del contratto con un altro termine iniziano al meno 6 (sei) mesi prima della fine della durata del presente contratto.
- 3.4. Le parti convengono che in caso di decesso di uno dei proprietari della prima parte prima della scadenza del periodo concordate e degli eventuali rinnovi, il presente contratto verrà trasferito sugli eredi e successori mentre i diritti e doveri verranno ripartiti di comune accordo tra le parti.

### **ARTICOLO 4 - OBBLIGHI E DIRITTI DEL PROPRIETARIO DEL CAMPO**

- 4.1. I proprietari del terreno sono obbligati a consegnare il terreno nelle condizioni in cui si trova oggi, secondo l'accordo fatto con la Società, entro la data di sottoscrizione del contratto.
- 4.2. I proprietari terreno devono garantire alla Società l'uso indisturbato del terreno durante il periodo del presente contratto, rispondendosi dinanzi allo Stato, organi amministrativi o parti correlate sulla legittimità di questa proprietà.
- 4.3. I proprietari del terreno concedono in uso alla Società "Vivi Bamboo Albania" Sh.p.k la loro proprietà, oggetto del presente contratto, per la coltivazione delle piantagioni descritte nel presente contratto.

### **ARTICOLO 5- OBBLIGHI E DIRITTI DELLA SOCIETA'**

- 5.1. La Società ha diritto di prendere in consegna il terreno entro il termine specificato e di utilizzarlo per scopi commerciali legittimi come descritti nel presente contratto.
- 5.2. La Società è obbligata a pagare regolarmente ogni anno tutti gli obblighi fiscali per il terreno nonché per la sua attività commerciale secondo le rispettive scadenze previste dalla normativa vigente, fino alla scadenza del contratto e la consegna fisica del terreno.



2

5.3. La Società è obbligata a mantenere il terreno e al termine del presente contratto è obbligata a consegnare il terreno in uso in condizioni normali. Eventuali miglioramenti apportati all'immobile e che non potranno essere da esso distaccati resteranno di proprietà dei proprietari del terreno.

5.4 La Società dichiara e garantisce ai proprietari che nel terreno dato in uso svolgerà attività commerciale lecita e nel pieno rispetto della normativa vigente nella Repubblica d'Albania.

5.5. La Società è responsabile di tutti i rapporti che instaura con organi statali o con i terzi, connessi all'esercizio della sua attività commerciale svolta nel terreno concesso in uso in conformità con le relative autorizzazioni.

5.6. In base al paragrafo 3. dell'articolo 4 del presente contratto La società "Vivi Bamboo Albania" Sh.p.k, concederà ai proprietari del terreno il 20% (venti per cento) del profitto annuale per ogni proprietario per il rispettivo terreno. Il profitto annuale sarà calcolato dal profitto annuale realizzato da questa piantagione, dedotti i costi di produzione annuali realizzati nella piantagione.

#### **ARTICOLO 6 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E SANZIONI**

6.1. Il contratto si intende risolto alla scadenza del suo termine se le parti non approvano per iscritto il suo rinnovo.

6.2. Le parti potranno iniziare le trattative al meno 6 (sei) mesi prima della scadenza del presente contratto.

6.3. Il contratto può essere risolto anticipatamente solo con il consenso di entrambe le parti a condizione che la parte che desidera rescindere il contratto prima del termine di notifica all'altra parte 6 mesi prima della richiesta di rescissione il contratto e il contratto si intende risolto senza che sia necessaria una controversia giudiziaria.

6.4. In ogni caso di risoluzione prima della scadenza del contratto, le parti devono regolare le reciproche obbligazioni a tra loro e allo Stato fino alla data di consegna fisica dei terreni ai rispettivi proprietari.

#### **ARTICOLO 7 - VALIDITA' DEL CONTRATTO**

7.1. Il contratto è valido con la firma delle parti.

7.2. Le disposizioni del presente contratto sono vincolanti per le parti.

7.3. Il contratto può essere modificato in tutto o in parte solo con il consenso di entrambe le parti.

7.4. In caso di disaccordo, le parti si adoperano per risolvere la questione in via amichevole.

7.5. Per eventuali problemi che la Società incontrerà in merito all'uso dei terreni verrà notificato immediatamente il proprietario del terreno, il quale è tenuto a risolverlo quanto prima in funzione di uso normale dell'oggetto del presente contratto.

7.6. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si applicano gli articoli del Codice Civile, in particolare gli artt. 659 e ss.

7.7. In caso di controversia, il tribunale distrettuale Diber sarà competente a risolvere la controversia.

#### **ARTICOLO 8 - DISPOSIZIONI FINALI**

Questo contratto è stato redatto in lingua albanese ed italiano in 6 (sei) copie originali.

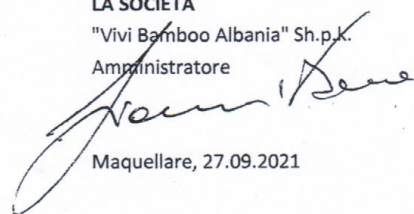
Le parti, dopo aver letto il contratto e averlo trovato secondo la loro libera e piena volontà, lo sottoscrivono in mia presenza ed io notaio legalizzo le firme a norma di legge.

I PROPRIETARI DEL TERRENO

**LA SOCIETA**

"Vivi Bamboo Albania" Sh.p.k.

Amministratore



Maquellare, 27.09.2021

—  
2  
f  
4  
B

←