



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER JULIAN ZHELEGU
ADRESA Njesia Bashkiake nr. 5, Rr.
Pjeter Bogdani, Godina Nr. 13, Hyrja Nr.
2
TEL: 0682027818

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 3935

Nr. koleksioni: 1176

Tirane më 06/05/2021

Ligjet referuese:

- 1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- 2.Ligji nr. 9887, date 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar
- 3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Noterinë"



A2021053950127928950



TAKSA E PULLES
U PAGUA



A2021053950127928950

QUOTA PURCHASE AGREEMENT

KONTRATË SHITJE KUOTE

Today, 06.05. 2021 (two thousand and twenty one), before me Julian Zhegu, Notary Public member of the Tirana Chamber of Notaries, with legal seat at the address: "Pjeter Bogdani" str., no. 13, Tirana, Albania, personally appeared the following parties, who requested and agreed to the drafting of this Agreement as follows:

Sot, më datë 06.05. 2021 (dy mijë e njëzet e një), përpara meje Noterit Julian Zhegu, anëtar i Dhomës së Noterëve Tiranë, me seli në adresën Rr. "Pjetër Bogdani", nr. 13, Tiranë, Shqipëri, u paraqitën personalisht palët e mëposhtme, të cilët më kërkuan dhe ranë dakord me hartimin e kësaj kontrate si më poshtë vijon:

Paulin Rranzi, Albanian citizen, son of Jak and Ganxhe, born on 12/03/1978 in Kaç, Shkoder and resident in Vaudejë, adult, with full legal capacity to act, holder of ID card no. 031229227 and no. personal H80312062E; (hereinafter referred to as the "**Vendor**");

Paulin Rranzi, shtetas shqiptar, i biri i Jak dhe Ganxhe, lindur më 12/03/1978 në Kaç, Shkoder dhe banues në Vaudejës, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, me leternjoftim me nr. 031229227 dhe nr. personal H80312062E; (në vijim referuar si "**Shitësi**");

and

dhe

Lojola Marku, Albanian citizen, daughter of Jak and Liljana, born on 10/07/1996 in Pukë and resident at the address Rr. Peti; Nd. 18; H. 1; Ap. 8; Farke; Selite; 1045; Tirana, adult, with full legal capacity to act, holder of the ID card with number 032484408 and personal no. J65710091G; (hereinafter referred to as the "**Purchaser**"),

Lojola Marku, shtetase shqiptare, e bija e Jak dhe Liljana, lindur më 10/07/1996 në Pukë dhe banuese në adresën Rr. Peti; Nd. 18; H. 1; Ap. 8; Farkë; Selitë; 1045; Tiranë, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, mbajtese e leternjoftimit me nr. 032484408 dhe nr. personal J65710091G; (në vijim referuar si "**Blerësi**")

The Vendor and Purchaser hereinafter shall be separately referred to as a/the "**Party**" and jointly as the "**Parties**".

Shitësi dhe Blerësi, do të referohen në vijim, individualisht si "**Palë/a**" dhe bashkërisht "**Palët/t**".

RECITALS:

MEQENËSE:

a) The Vendor is the owner of 37.19% (thirty seven comma nineteen percent) of the registered capital of the Company "ERPA INVEST" LLC, a limited liability company, duly established and operating under the laws of the Republic of Albania, registered with the Commercial Registry with Unique Identification Number L51308018A and legal seat at address: Albania, Tirana, Njesia Bashkiake Nr. 5, Rruga Abdyl Frasheri, Pallati 11/1, EGT Tower, Kati 5, (hereinafter the "**Company**").

a) Shitësi është pronar i 37,19% (tridhjetë e shtate presje nëntëmbëdhjetë përqind) te kapitalit te regjistruar te Shoqërisë "ERPA INVEST" shpk, një shoqëri me përgjegjësi te kufizuar, e themeluar e qe funksionon ne përputhje me legjislacionin e Republikës se Shqipërisë, e regjistruar ne Regjistrin Tregtar me Numër Unik Identifikimi L51308018A dhe seli ne adresën: Shqiperi, Tirane, Njesia Bashkiake Nr. 5, Rruga Abdyl Frasheri, Pallati 11/1, EGT Tower, Kati 5, (ne vijim "**Shoqëria**").

b) The Vendor is willing to sell to the Purchaser all the participation of 37.19% (thirty seven comma nineteen percent) in the capital of the Company (hereinafter the "**Quota**") and the Purchaser is willing to purchase this Quota under the terms and conditions set forth herein.

b) Shitësi dëshiron t'i shesë Blerësit te gjithë pjesëmarrjen prej 37,19% (tridhjetë e shtate presje nëntëmbëdhjetë përqind) ne kapitalin e Shoqërisë (ne vijim "**Kuota**") dhe Blerësi dëshiron te blejë këtë Kuotë ne përputhje me kushtet dhe afatet e përcaktuara ne këtë Kontratë.

Paulin Rranzi
Dhe



c) The General Assembly of the Partners of the Company by means of a special Resolution has authorized and approved the transfer of quota contemplated herein.

c) Asambleja e Përgjithshme e Ortave të Shoqërisë nëpërmjet një Vendimi të posaçëm ka miratuar dhe autorizuar shitjen e kuotave sipas kësaj Kontrate.

NOW, THEREFORE, the Parties have agreed in entering into this Quota Purchase Agreement.

PER SA ME SIPER, Palët kanë ranë dakord për të lidhur këtë Kontratë Shitje Kuotash.

ARTICLE 1 SCOPE OF AGREEMENT

NENI 1 OBJEKTI

1.1. By means of this Agreement the Vendor agrees to sell to the Purchaser and the Purchaser agrees to purchase from the Vendor 37.19% (thirty seven comma nineteen percent) of the registered capital of the Company "ERPA INVEST" L.L.C., in accordance with the terms and conditions set forth in this Agreement.

1.1. Nëpërmjet kësaj Kontrate Shitësi bie dakord t'i shesë Blerësit dhe Blerësi bie dakord të blejë nga Shitësi 37,19% (tridhjetë e shtatë pesëqind për qind) të kapitalit të regjistruar të Shoqërisë "ERPA INVEST" shpk, në përputhje me kushtet dhe afatet e përcaktuara në këtë Kontratë.

ARTICLE 2 PRICE AND PAYMENT

NENI 2 ÇMIMI DHE MENYRA E PAGESES

2.1. The total Purchase Price of the Quota is EUR 900,000 (nine hundred thousand Euros) and shall be paid by the Purchaser to the Vendor within 5 (five) years after execution hereof. The Parties declare and warrant that the Purchase Price is fair.

2.1. Çmimi i përgjithshëm i Shitjes së Kuotës është EUR 900.000 (nëntëqind mijë Euro) dhe do t'i paguhet Shitësit nga Blerësi brenda 5 (pesë) vjetëve nga data e lidhjes së kësaj Kontrate. Palët deklarojnë se çmimi i shitjes është i drejtë.

2.2. The Vendor agrees to take all necessary steps to transfer the Quota to the Purchaser pursuant to this Agreement and to enable the Purchaser to effectively establish control over operation of the Company in the future.

2.2. Shitësi pranon të kryejë të gjitha veprimet e nevojshme me qëllim që t'i transferojë Blerësit Kuotën në zbatim të kësaj Kontrate dhe t'i mundësojë Blerësit kontrollin efektiv mbi aktivitetin e Shoqërisë në të ardhmen.

ARTICLE 3 CONDITIONS AND TERM FOR THE TRANSFER OF QUOTA

NENI 3 KUSHTET DHE AFATI PER TRANSFERIMIN E KUOTAVE

3.1. This agreement enters into force and the transfer of Quota's ownership in accordance with this Agreement shall become effective upon execution hereof. This agreement is not and shall not be construed as sales agreement with reserve of ownership.

3.1. Kjo Kontratë hyn në fuqi dhe transferimi i pronësisë mbi Kuotën sipas kësaj Kontrate do të realizohet menjëherë me nënshkrimin e kësaj Kontrate. Kjo kontratë nuk është dhe nuk do të interpretohet si një kontratë shitjeje me rezerve të pronësisë.

3.2. The Vendor and the Purchaser shall execute and deliver any instrument that may be required for the transferring of the Quota and registration thereof in the Company's registers, National Business Centre and/or any other authority or institution in accordance with the Albanian laws, to become effective.

3.2. Shitësi dhe Blerësi do të nënshkruajnë dhe dorëzojnë çdo instrument të nevojshëm për transferimin e Kuotës dhe regjistrimin e këtij transferimi në regjistrat e Shoqërisë, në Qendrën Kombëtare të Biznesit dhe/ose në çdo autoritet apo institucion tjetër sipas ligjeve shqiptare.

ARTICLE 4 COVENANTS AND WARRANTIES

NENI 4 DEKLARATA DHE GARANCI

4.1. The Vendor declares and warrants to the Purchaser that:

4.1. Shitësi deklaron dhe garanton Blerësit se:

Paulin Rransi
Dek

[Signature]



A2021053950127928950

- a. The Quota is free of any mortgage, duty, claims, pre-emption right and/or other encumbrances. The Vendor is entitled to sell and transfer the Quota as provided for hereby.
- b. The execution and performance of this Agreement by the Vendor does not violate any laws, Articles of Association, contracts or other legal documents to which the Vendor is a party.
- c. The Vendor hereby declares and warrants to the Purchaser that the covenants and warranties made under this Agreement are true and accurate and not misleading at the date of execution hereof.

4.2. The Purchaser declares and warrants to the Vendor that:

- a. The Purchaser shall pay the Purchase Price in accordance with the terms of this Agreement.
- b. The execution and performance of this Agreement by the Purchaser does not violate any laws, Articles of Association, contracts or other legal documents to which the Purchaser is a party.
- c. The Purchaser hereby declares and warrants to the Vendor that the statements and warranties made under this Agreement are true and accurate and not misleading at the date of execution hereof.

ARTICLE 5 FINAL PROVISIONS

- 5.1. Each condition, clause or provision of this Agreement shall be valid despite any of the other conditions, clauses or provisions and the validity of a condition, clause or provision shall not be affected by the invalidity of any other condition, clause or provision contained herein.
- 5.2. This Agreement sets forth the entire agreement between the Parties, and supersedes all prior agreements, both written and oral, excluding in this way any other claim on further obligations among the Parties.
- 5.3. This Agreement shall be governed and construed in accordance with the provisions of Law Nr. 9901, date 14.04.2008 "On entrepreneurs and trade companies", as amended, and the provisions of Albanian Civil Code.
- 5.4. All disputes arising between the Parties with regard to the execution and performance of this Agreement, which cannot be settled amicably by the Parties, shall be resolved by the Tirana District Court.

Paulin Kranski
Jek

- a. Kuota është e lire nga çdo lloj pengu, detyrimi, e drejte parablerjeje dhe/ose ndonjë barre tjetër. Shitësi ka te drejte te shesë dhe transferoje Kuotën sipas kësaj Kontrate.
- b. Nënshkrimi apo zbatimi i kësaj Kontrate nga Shitësi, nuk vjen ne kundërshtim me ligjet, Statutin, kontratat apo dokumentet e tjera ligjore ne te cilat Shitësi është pale.
- c. Shitësi deklaron dhe garanton Blerësin se deklarimet dhe garancitë e dhëna sipas kësaj Kontrate janë te vërteta, te sakta dhe nuk përmbajnë keqinformime ne datën e nënshkrimit.

4.2. Blerësi deklaron dhe garanton Shitësin se:

- a. Blerësi do te paguaje çmimin e shitjes ne përputhje me kushtet e kësaj Kontrate.
- b. Nënshkrimi apo zbatimi i kësaj Kontrate nga Blerësi, nuk vjen ne kundërshtim me ligjet, Statutin, kontratat apo dokumentet e tjera ligjore ne te cilat Blerësi është pale.
- c. Blerësi deklaron dhe garanton Shitësin se deklarimet dhe garancitë e dhëna sipas kësaj Kontrate janë te vërteta, te sakta dhe nuk përmbajnë keqinformime ne datën e nënshkrimit.

Neni 5 DISPOZITA TE FUNDIT

- 5.1. Çdo kusht, klauzolë apo parashikim i kësaj Kontrate do të jetë i vlefshëm pavarësisht kushteve, klauzolave apo parashikimeve të tjera dhe vlefshmëria e një kushti, klauzole apo parashikimi nuk do të çenohet nga pavlefshmëria e një kushti, klauzole apo parashikimi tjetër.
- 5.2. Kjo Kontrate përmban marrëveshjen e plote ndërmjet palëve dhe zëvendëson te gjitha marrëveshjet e mëparshme, me goje apo me shkrim, duke përjashtuar ne këtë mënyrë çdo pretendim për detyrime te mëtejshme ndërmjet Palëve.
- 5.3. Kjo Kontratë do të interpretohet dhe zbatohet në përputhje me dispozitat e Ligjit Nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", të ndryshuar, dhe dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.
- 5.4. Çdo konflikt ne lidhje me nënshkrimin apo zbatimin e kësaj Kontrate, qe nuk mund të zgjidhet në marrëveshje ndërmjet Palëve, do te zgjidhet nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë.



A2021053950127928950

I, the Notary Public, have drawn up this Agreement in 4 (four) originals in Albanian and English language, and after reading the same to the Parties with clear and loud voice, was found to be in accordance to their true and full will, expressed in front of me, was duly executed by the Parties in my presence and I attest it in accordance with the law and for all the consequences thereof.

Unë, Noteri, e hartova këtë Kontratë në 4 (katër) origjinale në gjuhën Shqipe dhe atë Angleze, dhe pasi ua lexova Palëve me zë të lartë e të qartë, u gjet në përputhje me vullnetin e tyre të lirë e të plotë, ashtu sikurse u shpreh përpara meje Noterit, u nënshkrua rregullisht nga Palët në praninë time dhe unë e vërtetoj në përputhje me ligjin dhe për të gjithë pasojat e tij.

VENDOR
Paulin Rranzi

Paulin Rranzi
Dok

SHITËSI
Paulin Rranzi

Paulin Rranzi
Dok

PURCHASER
Lojola Marku

Lojola Marku
Dok

BLERËSI
Lojola Marku

Lojola Marku
Dok

NOTARY PUBLIC
Julian ZHELEGU

Julian ZHELEGU

NOTERI
Julian ZHELEGU

Julian ZHELEGU



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER JULIAN ZHELEGU
ADRESA Njesia Bashkiake nr. 5, Rr.
Pjeter Bogdani, Godina Nr. 13, Hyrja Nr.
2
TEL: 0682027818

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 3933

Nr. koleksioni: 1174

Tirane më 06/05/2021

Ligjet referuese:

- 1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- 2.Ligji nr. 9887, date 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar
- 3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Noterinë"



A2021053950127565913



A2021053950127565913

QUOTA PURCHASE AGREEMENT

KONTRATË SHITJE KUOTE

Today, 06.05. 2021 (two thousand and twenty one), before me Julian Zhelegu, Notary Public member of the Tirana Chamber of Notaries, with legal seat at the address: "Pjeter Bogdani" str., no. 13, Tirana, Albania, personally appeared the following parties, who requested and agreed to the drafting of this Agreement as follows:

Sot, më datë 06.05. 2021 (dy mijë e njëzet e një), përpara meje Noterit Julian Zhelegu, anëtar i Dhomës së Noterëve Tiranë, me seli në adresën Rr. "Pjetër Bogdani", nr. 13, Tiranë, Shqipëri, u paraqitën personalisht palët e mëposhtme, të cilët më kërkuan dhe ranë dakord me hartimin e kësaj kontrate si më poshtë vijon:

Paulin Rranzi, Albanian citizen, son of Jak and Ganxhe, born on 12/03/1978 in Kaç, Shkoder and resident in Vaudejë, adult, with full legal capacity to act, holder of ID card no. 031229227 and no. personal H80312062E; (hereinafter referred to as the "**Vendor**");

Paulin Rranzi, shtetas shqiptar, i biri i Jak dhe Ganxhe, lindur më 12/03/1978 në Kaç, Shkoder dhe banues në Vaudejë, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, me leternjoftim me nr. 031229227 dhe nr. personal H80312062E; (në vijim referuar si "**Shitësi**");

and

dhe

Adwise Holding LLP, a limited liability company duly established and operating under the laws of England and Wales, registered in the commercial register of England and Wales with no. OC396995, with legal seat in 1/1a Telegraph Street – EC2R 7AR London – UK, duly represented by its director Mrs **Alessandra Massara**, Italian citizen, born on 28/08/1990 in Vigevano (PV), Italy, bearer of the passport with no. YB0409065, adult of full legal capacity to act; (hereinafter referred to as the "**Purchaser**"),

Adwise Holding LLP, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar dhe që funksionon në përputhje me ligjet e Anglisë dhe Uellsit, e regjistruar në regjistrin tregtar të Anglisë dhe Uellsit me nr. OC396995, me seli në 1/1a Telegraph Street – EC2R 7AR – Londër - MB, e përfaqësuar rregullisht nga drejtori i saj Znj. **Alessandra Massara**, shtetase italiane, lindur më 28/08/1990 në Vigevano (PV), Itali, mbajtëse e pasaportës me nr. YB0409065, madhore me zotësi të plotë juridike për të vepruar; (në vijim referuar si "**Blerësi**")

The Vendor and Purchaser hereinafter shall be separately referred to as a/the "**Party**" and jointly as the "**Parties**".

Shitësi dhe Blerësi, do të referohen në vijim, individualisht si "**Palë/a**" dhe bashkërisht "**Palët/t**".

RECITALS:

MEQENËSE:

- The Vendor is the owner of 48.19% (forty eight comma nineteen percent) of the registered capital of the Company "ERPA INVEST" LLC, a limited liability company, duly established and operating under the laws of the Republic of Albania, registered with the Commercial Registry with Unique Identification Number L51308018A and legal seat at address: Albania, Tirana, Njesia Bashkiake Nr. 5, Rruga Abdyl Frasheri, Pallati 11/1, EGT Tower, Kati 5, (hereinafter the "**Company**").
- The Vendor is willing to sell to the Purchaser a participation of 11% (eleven percent) in the capital of the Company (hereinafter the "**Quota**") and the Purchaser is willing to purchase this Quota under the terms and conditions set forth herein.

- Shitësi është pronar i 48,19% (dyzet e tete presje nëntëmbëdhjetë përqind) të kapitalit të regjistruar të Shoqërisë "ERPA INVEST" shpk, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar e që funksionon në përputhje me legjislacionin e Republikës së Shqipërisë, e regjistruar në Regjistrin Tregtar me Numër Unik Identifikimi L51308018A dhe seli në adresën: Shqipëri, Tirane, Njesia Bashkiake Nr. 5, Rruga Abdyl Frasheri, Pallati 11/1, EGT Tower, Kati 5, (në vijim "**Shoqëria**").
- Shitësi dëshiron t'i shesë Blerësit një pjesëmarrje prej 11% (njëmbëdhjetë përqind) në kapitalin e Shoqërisë (në vijim "**Kuota**") dhe Blerësi dëshiron të blejë këtë Kuotë në përputhje me kushtet dhe afatet e përcaktuara në këtë Kontratë.

Paulin Rranzi
Jak
Alessandra Massara



A2021053950127565913

c) The General Assembly of the Partners of the Company by means of a special Resolution has authorized and approved the transfer of quota contemplated herein.

c) Asambleja e Përgjithshme e Ortave të Shoqërisë nëpërmjet një Vendimi të posaçëm ka miratuar dhe autorizuar shitjen e kuotave sipas kësaj Kontrate.

NOW, THEREFORE, the Parties have agreed in entering into this Quota Purchase Agreement.

PER SA ME SIPER, Palët kanë ranë dakord për të lidhur këtë Kontratë Shitje Kuotash.

ARTICLE 1 SCOPE OF AGREEMENT

NENI 1 OBJEKTI

1.1. By means of this Agreement the Vendor agrees to sell to the Purchaser and the Purchaser agrees to purchase from the Vendor 11% (eleven percent) of the registered capital of the Company "ERPA INVEST" L.L.C., in accordance with terms and conditions set forth herein.

1.1. Nëpërmjet kësaj Kontrate Shitësi bie dakord t'i shesë Blerësit dhe Blerësi bie dakord të blejë nga Shitësi 11% (njëmbëdhjetë përqind) të kapitalit të regjistruar të Shoqërisë "ERPA INVEST" shpk, në përputhje me kushtet dhe afatet e përcaktuara në këtë Kontratë.

1.2. After the transfer of the Quota, the Vendor shall be a partner of the Company with 37.19% and the Purchaser shall be a partner of the Company with 11% of the Company's capital.

1.2. Pas kalimit të Kuotes, Shitësi do të mbetet ortak i Shoqërisë me 37,19% dhe Blerësi do të bëhet ortak i Shoqërisë me 11% të kapitalit të regjistruar të Shoqërisë.

ARTICLE 2 PRICE AND PAYMENT

NENI 2 ÇMIMI DHE MENYRA E PAGESES

2.1. The total Purchase Price of the Quota is EUR 100,000 (one hundred thousand Euros) and shall be paid by the Purchaser to the Vendor within December 31, 2023. The Parties declare and warrant that the Purchase Price is fair.

2.1. Çmimi i përgjithshëm i Shitjes së Kuotës është EUR 100.000 (njëqind mijë Euro) dhe do t'i paguhet Shitësit nga Blerësi brenda datës 31 dhjetor 2023. Palët deklarojnë se çmimi i shitjes është i drejtë.

2.2. The Vendor agrees to take all necessary steps to transfer the Quota to the Purchaser pursuant to this Agreement and to enable the Purchaser to effectively establish control over operation of the Company in the future.

2.2. Shitësi pranon të kryejë të gjitha veprimet e nevojshme me qëllim që t'i transferojë Blerësit Kuotën në zbatim të kësaj Kontrate dhe t'i mundësojë Blerësit kontrollin efektiv mbi aktivitetin e Shoqërisë në të ardhmen.

ARTICLE 3 CONDITIONS AND TERM FOR THE TRANSFER OF QUOTA

NENI 3 KUSHTET DHE AFATI PËR TRANSFERIMIN E KUOTAVE

3.1. This agreement enters into force and the transfer of Quota's ownership in accordance with this Agreement shall become effective upon execution hereof. This agreement is not and shall not be construed as sales agreement with reserve of ownership.

3.1. Kjo Kontratë hyn në fuqi dhe transferimi i pronësisë mbi Kuotën sipas kësaj Kontrate do të realizohet menjëherë me nënshkrimin e kësaj Kontrate. Kjo kontratë nuk është dhe nuk do të interpretohet si një kontratë shitjeje me rezerve të pronësisë.

3.2. The Vendor and the Purchaser shall execute and deliver any instrument that may be required for the transferring of the Quota and registration thereof in the Company's registers, National Business Centre and/or any other authority or institution in accordance with the Albanian laws, to become effective.

3.2. Shitësi dhe Blerësi do të nënshkruajnë dhe dorëzojnë çdo instrument të nevojshëm për transferimin e Kuotës dhe regjistrimin e këtij transferimi në regjistrat e Shoqërisë, në Qendrën Kombëtare të Biznesit dhe/ose në çdo autoritet apo institucion tjetër sipas ligjeve shqiptare.

ARTICLE 4 COVENANTS AND WARRANTIES

NENI 4 DEKLARATA DHE GARANCI

Paulin Rami
Jak

Albena Muesca



A2021053950127565913

4.1. The Vendor declares and warrants to the Purchaser that:

- a. The Quota is free of any mortgage, duty, claims, pre-emption right and/or other encumbrances. The Vendor is entitled to sell and transfer the Quota as provided for hereby.
- b. The execution and performance of this Agreement by the Vendor does not violate any laws, Articles of Association, contracts or other legal documents to which the Vendor is a party.
- c. The Vendor hereby declares and warrants to the Purchaser that the covenants and warranties made under this Agreement are true and accurate and not misleading at the date of execution hereof.

4.2. The Purchaser declares and warrants to the Vendor that:

- a. The Purchaser shall pay the Purchase Price in accordance with the terms of this Agreement.
- b. The execution and performance of this Agreement by the Purchaser does not violate any laws, Articles of Association, contracts or other legal documents to which the Purchaser is a party.
- c. The Purchaser hereby declares and warrants to the Vendor that the statements and warranties made under this Agreement are true and accurate and not misleading at the date of execution hereof.

4.1. Shitësi deklaron dhe garanton Blerësit se:

- a. Kuota është e lire nga çdo lloj pengu, detyrimi, e drejte parablerjeje dhe/ose ndonjë barre tjetër. Shitësi ka te drejte te shesë dhe transferoje Kuotën sipas kësaj Kontrate.
- b. Nënshkrimi apo zbatimimi i kësaj Kontrate nga Shitësi, nuk vjen ne kundërshtim me ligjet, Statutin, kontratat apo dokumentet e tjera ligjore ne te cilat Shitësi është pale.
- c. Shitësi deklaron dhe garanton Blerësin se deklarimet dhe garancitë e dhëna sipas kësaj Kontrate janë te vërteta, te sakta dhe nuk përmbajnë keqinformime ne datën e nënshkrimit.

4.2. Blerësi deklaron dhe garanton Shitësin se:

- a. Blerësi do te paguaje çmimin e shitjes ne përputhje me kushtet e kësaj Kontrate.
- b. Nënshkrimi apo zbatimimi i kësaj Kontrate nga Blerësi, nuk vjen ne kundërshtim me ligjet, Statutin, kontratat apo dokumentet e tjera ligjore ne te cilat Blerësi është pale.
- c. Blerësi deklaron dhe garanton Shitësin se deklarimet dhe garancitë e dhëna sipas kësaj Kontrate janë te vërteta, te sakta dhe nuk përmbajnë keqinformime ne datën e nënshkrimit.

ARTICLE 5 FINAL PROVISIONS

- 5.1. Each condition, clause or provision of this Agreement shall be valid despite any of the other conditions, clauses or provisions and the validity of a condition, clause or provision shall not be affected by the invalidity of any other condition, clause or provision contained herein.
- 5.2. This Agreement sets forth the entire agreement between the Parties, and supersedes all prior agreements, both written and oral, excluding in this way any other claim on further obligations among the Parties.
- 5.3. This Agreement shall be governed and construed in accordance with the provisions of Law Nr. 9901, date 14.04.2008 "On entrepreneurs and trade companies", as amended, and the provisions of Albanian Civil Code.
- 5.4. All disputes arising between the Parties with regard to the execution and performance of this Agreement, which cannot be settled amicably by the Parties, shall be resolved by the Tirana District Court.

Neni 5 DISPOZITA TE FUNDIT

- 5.1. Çdo kusht, klauzolë apo parashikim i kësaj Kontrate do të jetë i vlefshëm pavarësisht kushteve, klauzolave apo parashikimeve të tjera dhe vlefshmëria e një kushti, klauzole apo parashikimi nuk do të çënohet nga pavlefshmëria e një kushti, klauzole apo parashikimi tjetër.
- 5.2. Kjo Kontrate përmban marrëveshjen e plote ndërmjet palëve dhe zëvendëson te gjitha marrëveshjet e mëparshme, me goje apo me shkrim, duke përjashtuar ne këtë mënyrë çdo pretendim për detyrime te mëtejshme ndërmjet Palëve.
- 5.3. Kjo Kontratë do të interpretohet dhe zbatohet në përputhje me dispozitat e Ligjit Nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", të ndryshuar, dhe dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.
- 5.4. Çdo konflikt ne lidhje me nënshkrimin apo zbatimin e kësaj Kontrate, qe nuk mund të zgjidhet në marrëveshje ndërmjet Palëve, do te zgjidhet nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë.

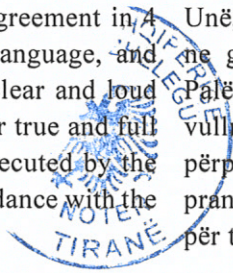
Paulin Rami
Jak

Armando Vesari



A2021053950127565913

I, the Notary Public, have drawn up this Agreement in 4 (four) originals in Albanian and English language, and after reading the same to the Parties with clear and loud voice, was found to be in accordance to their true and full will, expressed in front of me, was duly executed by the Parties in my presence and I attest it in accordance with the law and for all the consequences thereof.



Unë, Noteri, e hartova këtë Kontratë në 4 (katër) origjinalë në gjuhën Shqipe dhe atë Angleze, dhe pasi ua lexova Palëve me zë të lartë e të qartë, u gjet në përputhje me vullnetin e tyre të lire e të plote, ashtu sikurse u shpreh përpara meje Noterit, u nënshkrua rregullisht nga Palët në praninë time dhe unë e vërtetoj në përputhje me ligjin dhe për të gjithë pasojat e tij.

VENDOR
Paulin Rranzi

SHITËSI
Paulin Rranzi

PURCHASER
Adwise Holding LLP
Represented by
Alessandra Massara

BLERËSI
Adwise Holding LLP
Përfaqësuar nga
Alessandra Massara

NOTARY PUBLIC
Julian ZHELEGU

NOTERI
Julian ZHELEGU



JULIAN ZHELEGU
NOTER/NOTARY PUBLIC
NIPT/TIN/VAT no. - K61717003K
Address: Rr. Pjeter Bogdani, nr. 13, K. I
Tirana - ALBANIA
Tel./Fax: +35504225...
E-mail: noteri@zhelegu.net





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER JULIAN ZHELEGU
ADRESA Njesia Bashkiake nr. 5, Rr.
Pjeter Bogdani, Godina Nr. 13, Hyrja Nr.
2
TEL: 0682027818

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 3932

Nr. koleksioni: 1173

Tirane më 06/05/2021

Ligjet referuese:

- 1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- 2.Ligji nr. 9887, date 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar
- 3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Noterinë"



A2021053950127653140



QUOTA PURCHASE AGREEMENT

KONTRATË SHITJE KUOTE

Today, 06.05. 2021 (two thousand and twenty one), before me Julian Zhelegu, Notary Public member of the Tirana Chamber of Notaries, with legal seat at the address: "Pjetër Bogdani" str., no. 13, Tirana, Albania, personally appeared the following parties, who requested and agreed to the drafting of this Agreement as follows:

Sot, më datë 06.05. 2021 (dy mijë e njëzet e një), përpara meje Noterit Julian Zhelegu, anëtar i Dhomës së Noterëve Tiranë, me seli në adresën Rr. "Pjetër Bogdani", nr. 13, Tiranë, Shqipëri, u paraqitën personalisht palët e mëposhtme, të cilët më kërkuan dhe ranë dakord me hartimin e kësaj kontrate si më poshtë vijon:

NOLDEM S.R.L., a limited liability company, duly established and operating under the laws of the Republic of Italy, registered with the commercial chamber of Torino, Italy, with legal seat in Torino (TO), Via Digione 13, BIS CAP 10143, with TIN no. 07014850015, duly represented based on the herein attached power of attorney by Mr **Paolo Andreini**, born on 25/07/1966 in Bergamo, resident in Bergamo, Via Filotti n. 6, bearer of the ID card with no. AY 6971356, adult of full legal capacity to act; (hereinafter referred to as the "**Vendor**");

NOLDEM S.R.L., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar dhe që funksionon në përputhje me ligjet e Republikës së Italisë, e regjistruar në dhomën tregtare të Torinos, Itali, me seli në Torino (TO), Via Digione 13, BIS CAP 10143, me NIPT 07014850015, e përfaqësuar rregullisht bazuar në prokurën bashkëlidhur nga Z. **Paolo Andreini**, lindur më 25/07/1966 në Bergamo, banues në Bergamo, Via Filotti n. 6, mbajtës i letërnjoftimit me nr. AY 6971356, madhor e me zotësi të plotë juridike për të vepruar; (në vijim referuar si "**Shitësi**");

and

dhe

Lojola Marku, Albanian citizen, daughter of Jak and Liljana, born on 10/07/1996 in Pukë and resident at the address Rr. Peti; Nd. 18; H. 1; Ap. 8; Farke; Selite; 1045; Tirana, adult, with full legal capacity to act, holder of the ID card with number 032484408 and personal no. J65710091G; (hereinafter referred to as the "**Purchaser**"),

Lojola Marku, shtetase shqiptare, e bija e Jak dhe Liljana, lindur më 10/07/1996 në Pukë dhe banuese në adresën Rr. Peti; Nd. 18; H. 1; Ap. 8; Farkë; Selitë; 1045; Tiranë, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, mbajtese e letërnjoftimit me nr. 032484408 dhe nr. personal J65710091G; (në vijim referuar si "**Blerësi**")

The Vendor and Purchaser hereinafter shall be separately referred to as a/the "**Party**" and jointly as the "**Parties**".

Shitësi dhe Blerësi, do të referohen në vijim, individualisht si "**Palë/a**" dhe bashkërisht "**Palët/r**".

RECITALS:

MEQENËSE:

- The Vendor is the owner of 14.17% (fourteen comma seventeen percent) of the registered capital of the Company "ERPA INVEST" LLC, a limited liability company, duly established and operating under the laws of the Republic of Albania, registered with the Commercial Registry with Unique Identification Number L51308018A and legal seat at address: Albania, Tirana, Njesia Bashkiake Nr. 5, Rruga Abdyl Frasheri, Pallati 11/1, EGT Tower, Kati 5, (hereinafter the "**Company**").
- The Vendor is willing to sell to the Purchaser all the participation of 14.17% in the capital of the Company

- Shitësi është pronar i 14,17% (katërmbëdhjetë presje shtatëmbëdhjetë përqind) të kapitalit të regjistruar të Shoqërisë "ERPA INVEST" shpk, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar e që funksionon në përputhje me legjislacionin e Republikës së Shqipërisë, e regjistruar në Regjistrin Tregtar me Numër Unik Identifikimi L51308018A dhe seli në adresën: Shqiperi, Tirane, Njesia Bashkiake Nr. 5, Rruga Abdyl Frasheri, Pallati 11/1, EGT Tower, Kati 5, (në vijim "**Shoqëria**").
- Shitësi dëshiron t'i shesë Blerësit të gjithë pjesëmarrjen prej 14,17% në kapitalin e Shoqërisë (në vijim "**Kuota**")



A2021053950127653140

(hereinafter the "Quota") and the Purchaser is willing to purchase this Quota under the terms and conditions set forth herein.

c) The General Assembly of the Partners of the Company by means of a special Resolution has authorized and approved the transfer of quota contemplated herein.

dhe Blerësi dëshiron të blejë këtë Kuotë në përputhje me kushtet dhe afatet e përcaktuara në këtë Kontratë.

c) Asambleja e Përgjithshme e Ortave të Shoqërisë nëpërmjet një Vendimi të posaçëm ka miratuar dhe autorizuar shitjen e kuotave sipas kësaj Kontrate.

NOW, THEREFORE, the Parties have agreed in entering into this Quota Purchase Agreement.

PER SA ME SIPER, Palët kanë ranë dakord për të lidhur këtë Kontratë Shitje Kuotash.

ARTICLE 1 SCOPE OF AGREEMENT

1.1. By means of this Agreement the Vendor agrees to sell to the Purchaser and the Purchaser agrees to purchase from the Vendor 14.17% (fourteen comma seventeen percent) of the registered capital of the Company "ERPA INVEST" L.L.C., in accordance with the terms and conditions set forth in this Agreement.

NENI 1 OBJEKTI

1.1. Nëpërmjet kësaj Kontrate Shitësi bie dakord t'i shesë Blerësit dhe Blerësi bie dakord të blejë nga Shitësi 14,17% (katërmbëdhjetë presje shtatëmbëdhjetë përqind) të kapitalit të regjistruar të Shoqërisë "ERPA INVEST" shpk, në përputhje me kushtet dhe afatet e përcaktuara në këtë Kontratë.

ARTICLE 2 PRICE AND PAYMENT

2.1. The total Purchase Price of the Quota is EUR 50,000 (fifty thousand Euros) and shall be paid by the Purchaser to the Vendor within December 31, 2022. The Parties declare and warrant that the Purchase Price is fair.

2.2. The Vendor agrees to take all necessary steps to transfer the Quota to the Purchaser pursuant to this Agreement and to enable the Purchaser to effectively establish control over operation of the Company in the future.

NENI 2 ÇMIMI DHE MENYRA E PAGESSES

2.1. Çmimi i përgjithshëm i shitjes së Kuotës është EUR 50.000 (pesëdhjetë mijë Euro) dhe do t'i paguhet Shitësit nga Blerësi brenda datës 31 dhjetor 2022. Palët deklarojnë se çmimi i shitjes është i drejtë.

2.2. Shitësi pranon të kryejë të gjitha veprimet e nevojshme me qëllim që t'i transferojë Blerësit Kuotën në zbatim të kësaj Kontrate dhe t'i mundësojë Blerësit kontrollin efektiv mbi aktivitetin e Shoqërisë në të ardhmen.

ARTICLE 3 CONDITIONS AND TERM FOR THE TRANSFER OF QUOTA

3.1. This agreement enters into force and the transfer of Quota's ownership in accordance with this Agreement shall become effective upon execution hereof. This agreement is not and shall not be construed as sales agreement with reserve of ownership.

3.2. The Vendor and the Purchaser shall execute and deliver any instrument that may be required for the transferring of the Quota and registration thereof in the Company's registers, National Business Centre and/or any other authority or institution in accordance with the Albanian laws, to become effective.

NENI 3 KUSHTET DHE AFATI PER TRANSFERIMIN E KUOTAVE

3.1. Kjo Kontratë hyn në fuqi dhe transferimi i pronësisë mbi Kuotën sipas kësaj Kontrate do të realizohet menjëherë me nënshkrimin e kësaj Kontrate. Kjo kontratë nuk është dhe nuk do të interpretohet si një kontratë shitjeje me rezerve të pronësisë.

3.2. Shitësi dhe Blerësi do të nënshkruajnë dhe dorëzojnë çdo instrument të nevojshëm për transferimin e Kuotës dhe regjistrimin e këtij transferimi në regjistrat e Shoqërisë, në Qendrën Kombëtare të Biznesit dhe/ose në çdo autoritet apo institucion tjetër sipas ligjeve shqiptare.

ARTICLE 4 COVENANTS AND WARRANTIES

NENI 4 DEKLARATA DHE GARANCI



A2021053950127653140

4.1. The Vendor declares and warrants to the Purchaser that:

- a. The Quota is free of any mortgage, duty, claims, pre-emption right and/or other encumbrances. The Vendor is entitled to sell and transfer the Quota as provided for hereby.
- b. The execution and performance of this Agreement by the Vendor does not violate any laws, Articles of Association, contracts or other legal documents to which the Vendor is a party.
- c. The Vendor hereby declares and warrants to the Purchaser that the covenants and warranties made under this Agreement are true and accurate and not misleading at the date of execution hereof.

4.2. The Purchaser declares and warrants to the Vendor that:

- a. The Purchaser shall pay the Purchase Price in accordance with the terms of this Agreement.
- b. The execution and performance of this Agreement by the Purchaser does not violate any laws, Articles of Association, contracts or other legal documents to which the Purchaser is a party.
- c. The Purchaser hereby declares and warrants to the Vendor that the statements and warranties made under this Agreement are true and accurate and not misleading at the date of execution hereof.

ARTICLE 5 FINAL PROVISIONS

5.1. Each condition, clause or provision of this Agreement shall be valid despite any of the other conditions, clauses or provisions and the validity of a condition, clause or provision shall not be affected by the invalidity of any other condition, clause or provision contained herein.

5.2. This Agreement sets forth the entire agreement between the Parties, and supersedes all prior agreements, both written and oral, excluding in this way any other claim on further obligations among the Parties.

5.3. This Agreement shall be governed and construed in accordance with the provisions of Law Nr. 9901, date 14.04.2008 "On entrepreneurs and trade companies", as amended, and the provisions of Albanian Civil Code.

5.4. All disputes arising between the Parties with regard to the execution and performance of this Agreement,

4.1. Shitësi deklaron dhe garanton Blerësit se:

- a. Kuota është e lire nga çdo lloj pengu, detyrimi, e drejte parablerjeje dhe/ose ndonjë barre tjetër. Shitësi ka te drejte te shesë dhe transferoje Kuotën sipas kësaj Kontrate.
- b. Nënshkrimi apo zbatimi i kësaj Kontrate nga Shitësi, nuk vjen ne kundërshtim me ligjet, Statutin, kontratat apo dokumentet e tjera ligjore ne te cilat Shitësi është pale.
- c. Shitësi deklaron dhe garanton Blerësin se deklarimet dhe garancitë e dhëna sipas kësaj Kontrate janë te vërteta, te sakta dhe nuk përmbajnë keqinformime ne datën e nënshkrimit.

4.2. Blerësi deklaron dhe garanton Shitësin se:

- a. Blerësi do te paguaje çmimin e shitjes ne përputhje me kushtet e kësaj Kontrate.
- b. Nënshkrimi apo zbatimi i kësaj Kontrate nga Blerësi, nuk vjen ne kundërshtim me ligjet, Statutin, kontratat apo dokumentet e tjera ligjore ne te cilat Blerësi është pale.
- c. Blerësi deklaron dhe garanton Shitësin se deklarimet dhe garancitë e dhëna sipas kësaj Kontrate janë te vërteta, te sakta dhe nuk përmbajnë keqinformime ne datën e nënshkrimit.

Neni 5

DISPOZITA TE FUNDIT

5.1. Çdo kusht, klauzolë apo parashikim i kësaj Kontrate do të jetë i vlefshëm pavarësisht kushteve, klauzolave apo parashikimeve të tjera dhe vlefshmëria e një kushti, klauzole apo parashikimi nuk do të çënohet nga pavlefshmëria e një kushti, klauzole apo parashikimi tjetër.

5.2. Kjo Kontrate përmban marrëveshjen e plote ndërmjet palëve dhe zëvendëson te gjitha marrëveshjet e mëparshme, me goje apo me shkrim, duke përjashtuar ne këtë mënyrë çdo pretendim për detyrime te mëtejshme ndërmjet Palëve.

5.3. Kjo Kontratë do të interpretohet dhe zbatohet në përputhje me dispozitat e Ligjit Nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", të ndryshuar, dhe dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.

5.4. Çdo konflikt ne lidhje me nënshkrimin apo zbatimin e kësaj Kontrate, qe nuk mund të zgjidhet në marrëveshje



A2021053950127653140

which cannot be settled amicably by the Parties, shall be resolved by the Tirana District Court.

ndërmjet Palëve, do të zgjidhet nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë.

I, the Notary Public, have drawn up this Agreement in 4 (four) originals in Albanian and English language, and after reading the same to the Parties with clear and loud voice, was found to be in accordance to their true and full will, expressed in front of me, was duly executed by the Parties in my presence and I attest it in accordance with the law and for all the consequences thereof.

Unë, Noteri, e hartova këtë Kontratë në 4 (katër) origjinale në gjuhën Shqipe dhe atë Angleze, dhe pasi ua lexova Palëve me zë të lartë e të qartë, u gjet në përputhje me vullnetin e tyre të lirë e të plotë, ashtu sikurse u shpreh përpara meje Noterit, u nënshkrua rregullisht nga Palët në praninë time dhe unë e vërtetoj në përputhje me ligjin dhe për të gjithë pasojat e tij.

VENDOR
NOLDEM S.R.L.
Represented by
Paolo Andreini

SHITËSI
NOLDEM S.R.L.
Përfaqësuar nga
Paolo Andreini

PURCHASER
Lojola Marku

BLERËSI
Lojola Marku

NOTARY PUBLIC
Julian ZHELEGU

NOTERI
Julian ZHELEGU



JULIAN ZHELEGU
NOTER/NOTARY PUBLIC
NIPT/TIN/VAT no. – K61717003K
Address: Rr. Pjeter Bogdani, nr. 13, K. I
Tirana – ALBANIA
Tel./Fax: +355042255528
E-mail: noteri@studiozhelegu.net

