

DEED OF SALE AND PURCHASE OF SHARES

THIS AGREEMENT is made by and between:

A) **Musa Kastrati**, an individual born in Krume, Albania, on 28th of December, 1992, with passport number SE1903623 and residing in Tirana, Albania (hereinafter referred to as "the Seller");

and

B) **Alinv B.V.**, a company incorporated and existing under the laws of the Netherlands, with corporate seat in The Hague, the Netherlands, and with place of business at Nassaulaan 2A, 2514 JS The Hague, the Netherlands (hereinafter referred to as "the Buyer");

WHEREAS:

- (i) At present the Seller is the legal and beneficial owner of the entire share capital consisting of 1 share, number 1 (hereinafter referred to as "the Shares"), in **Fulmer Holding Shpk**, a company incorporated and existing under the laws of Albania and with place of business at Elbasani Street, Pallati nr. 1, Tirana, Albania (hereinafter referred to as "the Company").
- (ii) The Seller wishes to sell and the Buyer wishes to acquire the Shares subject to the terms and conditions of this agreement.

NOW, THEREFORE, IT IS HEREBY AGREED AS FOLLOWS

1 Sale and purchase of the Shares

- 1.1 Based on the representations and warranties and covenants herein contained, and subject to the terms and conditions herein set forth, the Seller sells in ownership to the Buyer, who purchases and accepts the Shares in ownership from the Seller.

2 Effective date

- 2.1 The sale and purchase of the Shares shall be effective as per the date of signing this Deed. All rights attached to the Shares, including but not limited to voting and dividend rights, shall accrue for the benefit of the Buyer as from that date. Seller waives all its dividend entitlements in respect of past and current fiscal years.

Ensis Power
EP

3 Purchase price

- 3.1 For full consideration, Buyer shall pay the Seller an amount of EUR 1,000/ (say: one thousand Euro) at such place and in such manner as Seller shall indicate, which consideration the parties acknowledge as being the fair market value of the Shares.

4 Completion

- 4.1 The Seller and Buyer hereby each agree that following immediately upon the payment of the Consideration by the Buyer to the Seller, the Seller shall deliver to the Buyer the share certificate(s) reflecting the ownership of the Shares together (where applicable) with an executed share transfer mandate (in such form as is acceptable under the Articles of Association of the Companies for a transfer of title in favor of the Buyer) for the Shares of the Companies and the Seller by this agreement hereby irrevocably instructs the Secretaries or any Director of the Companies (as, where necessary, the agent or attorney-in-fact for the Seller) to attend to the registration of the Shares in the name and title of the Buyer.
- 4.2 The Seller hereby grants power of attorney with right of substitution to the Buyer to take any and all actions to effectuate the transfer of the Shares in accordance with this Deed of Sale and Purchase of Shares and pursuant to the laws of the country where the Company is resident.

5 Representations and Warranties by the Seller

The Seller represents and warrants that:

- 5.1 The Seller is entitled to and vested with all required power and authority to sell and transfer the Shares to the Buyer;
- 5.2 The Seller has full and valid title to the Shares. The Shares are unencumbered, free and clear of any lien, security interest or any other claim or right of a third party. By execution of this Deed the Buyer shall acquire full right, title and ownership of the shares;
- 5.3 The Company is a limited liability company incorporated and validly existing under the laws of Albania. The Company is qualified to do business with due observance of the provisions of their Articles of Association and of the applicable law;

Francis Law
FL

5.4 The General Meeting of Shareholders has not passed a resolution to amend the Articles of Association of the Companies;

5.5 There are no existing pre-emptive rights, warrants, options, calls or commitments of any kind in relation to the authorized or issued share capital.

6 Representations and warranties by the Buyer

By executing this agreement, the Buyer agrees that:

6.1 Buyer warrants and covenants to Seller that he has obtained all governmental and other licenses or authorizations as may be required for the effectuation of this Agreement, and that he is fully authorized and permitted under his Articles of Association to enter into this Agreement.

6.2 The Buyer confirms and acknowledges that he has taken cognizance of the subject of the Companies present financial position, articles of associations and such other documentation as he deemed relevant, and declares itself satisfied in this respect.

7 Domicile and Notices

7.1 For all purposes in connection with this Agreement, the Parties choose as their domicilia citandorum et executandorum the addresses for each first aforementioned.

7.2 All notices or other communications required or authorized by this Agreement to be given by any party to any other may be given by hand, email or sent by pre-paid post (airmail in the case of international communications) to the party to be served at its domicilium address as afore written or such subsequent address as that party may have notified to the others for the purposes of that clause.

7.3 Any notice or other information given by post pursuant to this paragraph which is not returned to the sender as undelivered shall be deemed to have been given on the seventh day after the envelope containing the same was so posted and proof that the envelope containing any such notice or information was properly addressed, pre-paid, and posted and that it has not been so returned to the sender, shall be sufficient evidence that such notice or information has been duly given.

7.4 Any notice or other information sent email shall be deemed to have been duly sent on the date of transmission, provided that a confirming copy thereof is sent by first class pre-paid

Francis J. J. J.
JP

post (airmail if international) to the party to be served, at the address as afore written within 24 hours after transmission.

8 Costs and expenses

8.1 All costs and expenses incurred in connection with this agreement shall be borne by the Buyer.

9 Rescission of this agreement

9.1 The parties hereto hereby expressly waive any rights they may have in respect of the cancellation of this Agreement for reason of default by either party, without prejudice to the rights of the parties to demand fulfillment of the terms of this Agreement and/or damages.

10 Governing law and place of jurisdiction

10.1 This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the proper Laws of the Netherlands as are applicable to Agreements of this nature. Failing mutual agreement by the parties to the contrary, the Parties hereto submit to the jurisdiction and courts of such country for the settlement of any disputes relating to this Agreement.

10.2 Insofar as any part of this Agreement may conflict with any applicable law of any competent jurisdiction, such conflicting part shall be treated as pro non scripto and shall thereafter be of no force or effect and be deemed to be deleted.

10.3 Likewise and in furtherance of 11.2 supra, should any provision of this Agreement be, or retrospectively be, rendered unlawful, then that unlawful provision shall be deemed to be modified to the extent and in the manner necessary to render it consistent with the enactment rendering it unlawful, or if such modification is impossible, be deemed to be severable from the remaining provisions hereof and pro non scripto. In either such event, notwithstanding anything to the contrary in this contained, the Parties shall have all the rights conferred upon them by the Law of such applicable jurisdiction rendering such provision unlawful.

Francis Hauwa
FH

11 Relaxation, Indulgence and Variation

11.1 This Agreement constitutes the entire Agreement between the Parties and no representations, statements, warranties, alterations, variations or waivers made by either party shall be valid unless obtained in writing and consented to by both Parties to this Agreement.

11.2 Likewise no informal Agreement, indulgence or relaxation by any Party shall operate as an estoppel against them or be deemed to amount to a waiver of their rights or alter, limit or prejudice their rights.

IN WITNESS WHEREOF this agreement has been executed by the parties hereto in twofold on
16.12.2019

The Seller

Musa
Kastur

By:
As: director

The Buyer

By: T.A.E. Wingelaar
As: director

FULMER HOLDING SH.P.K.
NIPT L82028005T

fransis yauw
[Signature]

AKT SHITBLERJE KUOTASH

KJO MARRËVESHJE është nënshkruar nga dhe ndërmjet:

- A) **Musa Kastrati**, person fizik, lindur në Krume, Shqipëri, më 28 dhjetor 1992, me pasaporte numër SE1903623 dhe banues në Tiranë, Shqipëri (në vijim referuar si “Shitësi”);
dhe
- B) **Alinv B.V.**, shoqëri e themeluar dhe që ekziston sipas ligjeve të Holandës, me seli në Hagë, Holandë dhe me zyrë qendrore në adresën Nassaulaan 2 A, 2514 JS, Hagë, Holandë (në vijim referuar si “Blerësi”);

MEQËNËSE:

- (i) Në këtë moment, Shitësi është pronari i ligjshëm i gjithë kapitalit të nënshkruar, i cili është i përbërë nga 1 kuotë, numri 1 (në vijim referuar si “Kuotat”), në **Fulmer Holding Shpk**, shoqëri e regjistruar dhe që ekziston sipas ligjeve të Shqipërisë dhe me zyrë qendrore në Rrugën e Elbasanit, Pallati nr. 1, Tiranë, Shqipëri (në vijim referuar si “Shoqëria”).
- (ii) Shitësi dëshiron të shesë dhe Blerësi dëshiron të blejë Kuotat, sipas kushteve të përgjithshme të kësaj marrëveshje.

PRA, ËSHTË VENDOSUR SI VIJON

1. Shitja dhe blerja e Kuotave

- 1.1 Bazuar në deklaratimet dhe garancitë dhe marrëveshjet e përmbajtura në këtë akt, dhe subjekt i kushteve të përgjithshme të përcaktuara në këtë akt, Shitësi i shet në pronësi Blerësit, i cili ble dhe pranon Kuotat në pronësi nga Shitësi.

2. Data efektive

- 2.1 Shitja dhe blerja e Kuotave do të ketë efekt që prej datës së nënshkrimit të këtij Akti. Të gjitha të drejtat e lidhura me Kuotat, duke përfshirë, por pa u kufizuar në të drejtat e votës dhe të drejtat për dividendë, do të kalojnë në përfitim të Shitësit që prej asaj datë. Shitësi heq dorë nga të gjitha të drejtat për dividendë, në lidhje me vitet ushtrimore të shkuara dhe të tanishme.

3. Çmimi i blerjes

- 3.1 Për pagesën e plotë të çmimit, Blerësi do i paguajë Shitësit shumën prej 1,000 euro/ (me fjalë: një mijë euro) në vendin dhe në mënyrën që do të vendosë Shitësi, pagesë të cilën palët e pranojnë si çmimin e drejtë të tregut për Kuotat.

4. Përfundimi

- 4.1 Shitësi dhe blerësi bien dakord që menjëherë pas pagesës së Çmimit nga Blerësi te Shitësi, Shitësi do t'i japë Blerësit certifikatën(at) që reflekton(jnë) pronësinë e Kuotave, së bashku (ku ka vend) me një mandat të nënshkrimit të transferimit të kuotave (në një formë të pranueshme sipas Aktit të Themelimit të Shoqërive për transferimin e titullit në favor të Blerësit) për Kuotat e Shoqërive dhe Shitësi, me anë të kësaj marrëveshje, udhëzon Asistentët apo çdo Drejtues të Shoqërive (dhe, kur



është e nevojshme, përfaqësuesin me prokurë për Shitësin) për të marrë pjesë në regjistrimin e Kuotave, në emër dhe për llogari të Shitësit.

4.2. Shitësi i jep Blerësit, prokurë me të drejtë zëvendësimi, për të ndërmarrë cilindo dhe të gjitha veprimet për të kryer transferimin e Kuotave në përputhje me këtë Akt Shitblerje Kuotash dhe në përputhje me ligjet e shtetit ku Shoqëria ka vendqëndrimin.

5. Deklarimet dhe Garancitë e dhëna nga Shitësi

Shitësi deklaron dhe garanton që:

- 5.1 Shitësi ka të drejtë dhe ka të gjitha kompetencat e kërkuara dhe autoritetin për t'i shitur dhe transferuar Kuotat Blerësit;
- 5.2 Shitësi ka titullin e plotë dhe të vlefshëm të pronësisë së Kuotave. Kuotat janë të pangarkuara, të lira dhe të pastra nga çdo barrë, interes sigurimi apo çdo pretendim apo e drejte e çdo pale të tretë. Me nënshkrimin e këtij Akti, Blerësi do të marrë të drejtat e plota, titullin dhe pronësinë e kuotave;
- 5.3 Shoqëria është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e regjistruar dhe e cila ekziston në mënyrë të vlefshme sipas ligjeve të Shqipërisë. Shoqëria ka të drejtë të ushtroje veprimtari biznesi, duke respektuar me përpikëri dispozitat e Aktit të Themelimit dhe të ligjit të zbatueshëm;
- 5.4 Asambleja e Përgjithshme e Aksionarëve nuk ka miratuar asnjë vendim për të modifikuar Aktin e Themelimit të Shoqërive;
- 5.5 Nuk ka të drejta parablerje, garanci, opsione, oferta apo angazhime të asnjë lloji, në lidhje me kapitalin e nënshkruar apo që do të nënshkruhet.


6. Deklaratat dhe përfaqësimet e dhëna nga Blerësi

Duke nënshkruar këtë marrëveshje, Blerësi bie dakord që:

- 6.1 Blerësi garanton dhe i deklaron Shitësit që ka marrë të gjitha licencat qeveritare dhe jo-qeveritare apo autorizimet, siç mund të jetë e nevojshme për zbatimin e kësaj Marrëveshje dhe që ai është plotësisht i autorizuar dhe lejuar sipas Aktit të Themelimit që të lidhë këtë Marrëveshje.
- 6.2 Blerësi konfirmon dhe pranon se ka marrë njohuri mbi subjektin, mbi pozicionin e tanishëm financiar të Shoqërive, aktin e themelimit dhe dokumente të tjera që ai i konsideron të rëndësishme dhe deklaron që është i kënaqur për këtë aspekt.

7. Vendqëndrimi dhe Njoftimet

- 7.1 Për të gjithë qëllimet në lidhje me këtë Marrëveshje, Palët zgjedhin si *domicilia citandorum et executandorum* të tyre, adresat e lartpërmendura për secilin prej tyre.
- 7.2 Të gjitha njoftimet apo komunikimet e tjera të kërkuara apo autorizuar nga kjo Marrëveshje, të cilat duhet t'i jepen nga secila palë, çdo pale tjetër, mund t'i jepen dorazi, me email apo dërgohen me postë të parapaguar (postë ajrore në rastin e komunikimeve ndërkombëtare) palës së cilës do të njoftohet në adresën e saj të vendqëndrimit siç përshkruhet më sipër apo çdo adresë vijuese që pala mund t'u ketë njoftuar të tjerëve për qëllimet e kësaj klauzole.



7.3 Çdo njoftim apo informacion tjetër i dërguar me postë sipas këtij paragrafi, i cila nuk i është kthyer dërguesit si i padërgueshëm, do të konsiderohet sikur është dhënë shtatëmbëdhjetë ditë pasi zarfi që mban njoftimin është postuar dhe si prova që zarfi që mbante këtë njoftim apo informacion është adresuar në mënyrë korrekte, parapaguar dhe postuar dhe që nuk i është kthyer dërguesit, do të jetë e mjaftueshme që ky njoftim apo informacion është dhënë siç duhet.

7.4 Çdo njoftim apo informacion tjetër i dërguar me email do të konsiderohet sikur është dërguar siç duhet në ditën e dërgimit, me kusht që një kopje konfirmuese e tij t'i dërgohet me postë të klasit të parë, të parapaguar (me postë ajrore nëse bëhet fjalë për adresë ndërkombëtare) palës e cila do të njoftohet, në adresën e përshkruar më parë, brenda 24 orësh pas transmetimit të saj.

8. Kosto dhe shpenzime

8.1 Të gjitha kostot dhe shpenzimet e pësuara në lidhje me këtë marrëveshje, do të përballohen nga Blerësi.

9. Zgjidhja e kësaj marrëveshje

9.1 Palët në këtë marrëveshje, heqin dorë shprehimisht nga të gjitha të drejtat që mund të kenë në lidhje me anulimin e kësaj Marrëveshje për arsye të mos përmbushjes së detyrimeve nga secila palë, pa cenuar të drejtat e palëve për të kërkuar përmbushjen e kushteve të kësaj Marrëveshje dhe/ose dëmshpërblim.

10. Ligji i zbatueshëm dhe juridiksioni kompetent

10.1 Kjo marrëveshje do të rregullohet dhe interpretohet në përputhje me Ligjet sipas të Drejtës Ndërkombëtare Private të Holandës, të cilat janë të zbatueshme për Marrëveshjet e kësaj natyre. Në rast dështimi të një marrëveshje të palëve për të kundërtën, Palët u nënshtrohen juridiksionit dhe gjykatave të këtij shteti për zgjidhjen e të gjitha mosmarrëveshjeve në lidhje me këtë Marrëveshje.

10.2 Për aq sa një pjesë e kësaj Marrëveshje mund të bjerë në kundërshtim me ligjin e zbatueshëm të çdo juridiksioni kompetent, kjo pjesë, e cila bie në kundërshtim, do të trajtohet si *pro non scripto* dhe më pas nuk do të ketë fuqi apo efekt dhe do të konsiderohet si e fshirë.

10.3 Po njësoj, dhe në vijim të 11.2 *supra*, nëse një parashikim i kësaj Marrëveshje është, apo bëhet në mënyrë prapavepruese, i paligjshëm, atëherë, ky parashikim i paligjshëm do të konsiderohet sikur është modifikuar në masën dhe në një mënyrë për ta bërë të përputhshëm me ligjin që e bën të paligjshëm, apo nëse një modifikim i tillë është i pamundur, do të konsiderohet si i ndashëm nga dispozitat e mbetura dhe *pro non scripto*. Në çdo rast, pavarësisht çdo gjeja në kundërshtim me këtë, palët do të kenë të gjitha të drejtat që u janë dhënë nga Ligji i këtij juridiksioni kompetent që e bën këtë dispozitë të paligjshme.

11. Faljet, Lëshimet dhe Ndryshimet

11.1 Kjo Marrëveshje përbën të gjithë Marrëveshjen ndërmjet Palëve dhe asnjë deklaram, deklaratë, garanci, modifikim, ndryshim apo heqje dorë e bërë nga secila prej palëve nuk do të jetë e vlefshme, përveç nëse është bërë me shkrim dhe rënë dakord nga të dyja Palët e kësaj Marrëveshje.

11.2 Po ashtu, asnjë Marrëveshje informale, lëshim apo falje nga secila Palë, nuk mund të shërbejë si estoppel kundër tyre apo të konsiderohet si një heqje dorë nga të drejtat e tyre apo modifikojë, kufizojë apo cenojë të drejtat e tyre.

NË LIDHJE ME SA MË SIPËR, kjo marrëveshje është nënshkruar nga palët në dy kopje, më 16.12.2019

Shitësi

[nënshkrim]

Nga: Musa Kastrati

Në cilësinë e: Drejtor


Blerësi

[nënshkrim]

Nga: T.A.E Wingear

Në cilësinë e: Drejtor

[vulë]

Helena Dajpo Ujke


REPUBLIKA E SHQIPERISE
MINISTRIA E DREJTESISE
Dhoma e Noterise Tirane

N. 2456 rep

VERTETIM NENSHKRIMI

Vertetoj une, Noteri, vertetoj nenshkrimin e Znj. Helena Danja (Ujka), perkthyes e licensuar, personalisht e njohur prej meje, e cila deklaroi se perktheu me korrektese sa me lart nga gjuha Angleze ne gjuhen Shqipe ne aktin bashkengjitur dhe garantoi saktesine e perkthimit me nenshkrimin e saj.


GENTIANA SHKODRA / NOTERE

