

QUOTA SALE & PURCHASE AGREEMENT

**MARRËVESHJE SHITJE DHE BLERJE
KUOTASH**

This Quota Sale & Purchase Agreement (the **Agreement**) is entered into on 30/11/2021 (two thousand and twenty-one), by and between:

Kjo Marrëveshje mbi Shit-Blerjen e Kuotës ("**Marrëveshja**") është lidhur më 30/11/2021 (dymijë e njëzet e një), nga dhe ndërmjet:

a) **Marina Projects Limited**, legal entity, company established in England, with registration number 04182366, headquartered in Suite 8 Bourne Gate, 25 Bourne Valley Road, Poole, Dorset, BH12 IDY, England (hereinafter "**Seller**"), represented by Mr. Geoff Phillips born on 21.04.1955, identified by United Kingdom passport number 505182174,

a) **Marina Projects Limited**, person juridik shoqëri e themeluar në Angli, me numër regjistrimi 04182366, me seli në Suite 8 Bourne Gate, 25 Bourne Valley Road, Poole Dorset, BH12 IDY, Angli (në vijim do të referohemi si "**Shitësi**"), përfaqësuar nga z. Geoff Phillips i lindur më 21.04.1955, i identifikuar me numrin e pasaportës së Mbretërisë së Bashkuar 505182174.

And

Dhe

b) **Marina Di Valona sh.p.k**, legal person, established in the form of a limited liability company, with NUIS M01324008A, headquartered in Tirana, Farke, Lunder Lobby Home, National Road Tirana-Elbasan, in front of the TEG Shopping Center, registered at the National Business Center on January 24, 2020 and represented by the administrator Mr. Ervin Bacaj, born on 31.01.1980, in city of Vlora, with ID number 100131134 (hereinafter referred to as the "**Buyer**").

b) **Marina Di Valona sh.pk**, person juridik, themeluar në formën e shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar, me NUIS M01324008A, me seli në Tiranë, Farkë, Lunder Lobby Home, Rruga Kombëtare Tiranë-Elbasan, përballë Qendrës Tregtare TEG, e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit më datë 24 janar 2020 dhe e përfaqësuar nga administratori Z. Ervin Bacaj, datë 31.01.1980, lindur në qytetin e Vlorës, me numër ID 100131134 (në vijim do të referohemi si "**Blerësi**").

The Seller together with the Buyer shall be collectively referred to as the "**Parties**" and either one of them shall be referred to as a "**Party**".

Shitësi së bashku me Blerësin do të referohen kolektivisht si "**Palët**" dhe secila prej tyre do të referohet si "**Palë**".

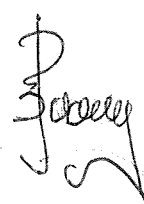
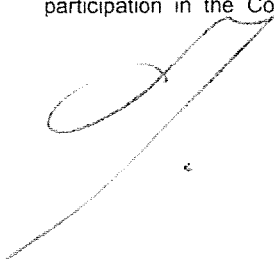
WHEREAS:

MEQENESE:

A. The Seller has the full and exclusive right of ownership and possession of 1 (one) quota of a nominal value of 100 (one hundred Albanian Leke), representing 10% (ten percent) of the capital of the company "**MARINA RESIDENCES VLORË**", established and operating according to the Albanian legislation, registered in the Commercial Register with registration number NUIS M12103049U (the "**Company**");

A. Shitësi ka të drejtën e plotë dhe ekskluzive të pronësisë dhe posedimit të 1 (një) kuotë me vlerë nominale 100 (njëqind lekë shqiptare), që përfaqëson 10% (dhjetë për qind) të kapitalit të shoqërisë "**MARINA RESIDENCES VLORË**" e krijuar dhe që ushtron aktivitetin sipas legjislacionit shqiptar, e regjistruar në Regjistrin Tregtar me numër regjistrimi NUIS M12103049U ("**Shoqëria**").

B. For clarification purposes, all the Seller's participation in the Company, i.e. its quota

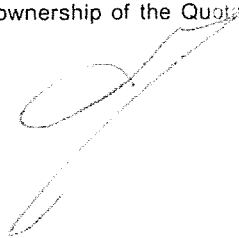


- representing 10% of the capital of the Company shall be referred hereinafter as the "Quota".
- C. The Buyer is the owner of 1 (one) quota representing 60% of the capital of the Company;
- D. The Buyer intends to buy the Quota from the Seller in accordance with the terms and conditions of this Agreement and the Seller intends to sell its Quota to the Buyer;
- E. The other shareholders of the Company, namely (i) "Brunes" SHPK (NUIS K37125203H) holding 1 (one) quota representing 20% of the capital of the Company; and (ii) "Ndragjoni" SHPK (NUIS K31329048I) holding 1 (one) quota representing 10% of the capital of the Company; have waived/withdrawn from their pre-emption rights to purchase the Quota and granted their consent to the completion of the transaction contemplated in this Agreement, i.e. the Buyer purchasing the Quota of the Seller;
- F. The Seller and the Buyer are now desirous of entering into this Agreement for the sale and purchase of the said Quota of the Company.
- B. Për qëllime sqarimi, e gjithë pjesëmarrja e Shitësit në Shoqëri, pra kuota e tij që përfaqëson 10% të kapitalit të Shoqërisë do të referohet në vijim si "Kuota";
- C. Blerësi është pronar i 1 (një) kuote që përfaqëson 60% të kapitalit të Shoqërisë,
- D. Blerësi synon të blejë Kuotën nga Shitësi në përputhje me termat dhe kushtet e kësaj Marrëveshjeje dhe Shitësi synon t'ia shesë Kuotën e tij Blerësit;
- E. Aksionerët e tjerë të Shoqërisë, konkretisht (i) "Brunes" sh.p.k (NUIS K37125203H) zotëruese e 1 (një) kuote që përfaqëson 20% të kapitalit të Shoqërisë; dhe (ii) "Ndragjoni" sh.p.k (NUIS K31329048I) zotëruese e 1 (një) kuote që përfaqëson 10% të kapitalit të Shoqërisë. kanë hequr dorë nga e drejta e tyre e para-blerjes për blerjen e Kuotës dhe kanë dhënë pëlqimin e tyre për përfundimin e transaksionit të parashikuar në këtë Marrëveshje, sipas së cilës konkretisht Blerësi që blen kuotën e Shitësit;
- F. Shitësi dhe Blerësi tani dëshirojnë të lidhin këtë Marrëveshje, për shitjen dhe blerjen e Kuotës së sipërpërmendur të Shoqërisë

NOW IT IS HEREBY AGREED AS FOLLOWS:

PËR SA MË SIPËR PALET JANE DAKORTËSUAR SI MË POSHTË:

- The Seller does hereby sell transfer and deliver the full ownership and possession of the Quota in the Company, with all its rights accruing therefrom, to the Buyer who accepts this purchase at a price of € 2,000 (two thousand euro) (the "Purchase Price").
- The Buyer has already fully paid the Purchase Price to the Seller's bank account.
- The Seller does hereby declare that the Quota transferred by virtue of this Agreement is free and clear of any pledge, encumbrance or other lien, or any actual or legal defect in general
- It is clearly agreed upon that the Parties do not have any other claim against each other in relation with the above purchase of the Quota.
- It is agreed that the transfer of title and ownership of the Quota by the Seller to the
- Shitësi nëpërmjet kësaj Marrëveshjeje, transferon dhe dorëzon pronësinë dhe zotërimin e plotë të Kuotës në Shoqëri, me të gjitha të drejtat që rrjedhin prej saj, tek Blerësi i cili pranon këtë blerje me një çmim prej € 2,000 (dy mijë euro) ("Çmimi i Blerjes").
- Blerësi tashmë e ka paguar plotësisht Çmimin e Blerjes në llogarinë bankare të Shitësit.
- Shitësi deklaron në këtë Marrëveshjeje se Quota e transferuar në bazë të kësaj Marrëveshjeje është e lirë dhe e pastër nga çdo peng, ose barrë tjetër, ose ndonjë defekt ligjor në tërësi.
- Palët kanë rënë dakord se nuk kanë asnjë pretendim tjetër kundrejt njëra-tjetrës në lidhje me blerjen e mësipërme të Kuotës
- Palët kanë rënë rënë dakord që transferimi i titullit dhe pronësisë së Kuotës nga Shitësi tek




Purchaser shall be deemed to have been occurred on the signing date of this Agreement.

6. Following the above transfer of title and ownership of the Quota, the Seller does not have anymore any right or title on the above Quota and the Buyer to whom the Quota have been transferred and delivered in terms of full ownership and possession, is now entitled to own, possess, use, exploit and dispose of it at its own free will as owner and possessor thereof. The Buyer is entitled to exercise all the rights accruing from his ownership right. The Buyer shall proceed to the necessary registration of the transaction in question in the Commercial Registry kept with National Business Center.

7. The Buyer shall indemnify, defend and hold harmless the Seller against any losses, claims, damages, liabilities, expenses (including all reasonable fees and expenses of counsel), court orders or judgements, arbitration awards, fines, settlements and other amounts arising from any and all claims, demands, actions, suits or proceedings, in which the Seller may be involved or become subject to, in connection with any matter arising out of or in connection with the Company's business or affairs, or the Company's failure to comply with or violation of its contractual obligations stemming out of the Lease Contract (with symbolic price 1 euro/contract) entered into with the Ministry of Finance and Economy.

8. Each Party acknowledges and agrees that in entering into this Agreement:

- (a) it does not rely on, and shall have no remedies in respect of, any statement, representation, assurance or warranty (whether made innocently or negligently) that is not set out in this Agreement; and
- (b) it shall have no claim for innocent or negligent misrepresentation or negligent misstatement based on any statement in this Agreement.

Nothing in this Clause shall limit or exclude any liability for fraud.

9. This Agreement and the interpretation and enforcement of its terms and provisions shall be governed by the laws of Albania. Any

Blerësi do të konsiderohet se ka ndodhur në datën e nënshkrimit të kësaj Marrëveshje.

6. Pas transferimit të mësipërm të titullit dhe pronësisë së Kuotës. Shitësi nuk ka më asnjë të drejtë ose titull mbi Kuotën e mësipërme dhe Blerësi të cilit i është transferuar dhe dorëzuar Kuota në kushtet e pronësisë dhe posedimit të plotë, ka të drejtë ta zotërojë, përdorë, shfrytëzojë dhe disponojë atë me vullnetin e tij të lirë si pronar dhe posedues i saj. Blerësi ka të drejtë të ushtrojë të gjitha të drejtat që rrjedhin nga e drejta e tij e pronësisë. Blerësi do të vazhdojë me regjistrimin e nevojshëm të transaksionit në fjalë në Regjistrin Tregtar që mbahet pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit.

7. Blerësi do të dëmshpërblejë, mbrojë dhe mbajë të padëmtuar Shitësin kundër çdo humbjeje, pretendimi, dëmi, detyrimi, shpenzimi (duke përfshirë të gjitha tarifat dhe shpenzimet e arsyeshme të avokatit), urdhrat ose vendimet e gjykatës, vendimet e arbitrazhit, gjobat, shlyerjet dhe shumat e tjera që lindin nga të gjitha pretendimet, kërkesat, veprimet, paditë ose procedurat, në të cilat Shitësi mund të përfshihet ose të bëhet subjekt, në lidhje me ndonjë çështje që rrjedh nga ose në lidhje me biznesin ose punët e Shoqërisë, ose dështimin e Shoqërisë për të përmbushur me ose shkelje të detyrimeve të saj kontraktuale që burojnë nga Kontrata e Qirase (me çmimin simbolik 1 euro/kontrata), lidhur me Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë.

8. Secila Palë pranon dhe bie dakord që me lidhjen e kësaj Marrëveshje:

- (a) nuk do t'i referohet dhe nuk do të perdore mjete juridike në lidhje me ndonjë deklaratë, përfaqësim, ose garanci (pavaresisht nëse është bërë pa faj apo nga pakujdesia) që nuk janë parashikuar në këtë Marrëveshje; dhe
- (b) nuk do të ketë asnjë pretendim për pafajsi, keq interpretim apo nglizhencë në interpretim në lidhje me ndonjë deklaram të bërë në këtë Marrëveshje.

Asgjë në këtë klauzolë nuk kufizon ose përjashton asnjë përgjegjësi për mashtrim.

9. Kjo Marrëveshje, interpretimi dhe zbatimi i kushteve dhe dispozitave të saj do të regullohen nga ligjet e Republikës së

dispute arising in relation to the execution or interpretation of this present Agreement will be brought before the competent Courts of Tirana

- 10 The contracting parties do hereby waive of any right to appeal and invalidate this present Agreement
- 11 If any term or provision of this Agreement is invalid, illegal or incapable of being enforced by law, all the other terms and provisions of this Agreement shall nevertheless remain in full force and effect without being affected or prejudiced by the invalid or illegal or unenforceable term or provision
- 12 This Agreement constitutes the entire agreement between the Parties and supersedes and extinguishes all previous agreements, promises, assurances, warranties, representations and understandings between them, whether written or oral, relating to the transaction contemplated in Clause 1 of this Agreement
- 13 This Agreement shall be signed in bilingual version in English and Albanian languages. The English language shall prevail in case of conflict between the two versions

IN WITNESS THEREOF, this present Agreement was executed in 3 (three) originals by the Parties, which upon reading it declared the deed to be in conformity with their free and flawless will

Shqipërisë. Çdo mosmarrëveshje që lind në lidhje me zbatimin ose interpretimin e kësaj Marrëveshje do të paraqitet pranë Gjykatave kompetente të Tiranës.

- 10 Palët kontraktuese heqin dorë nga çdo e drejtë për tu ankuar dhe bërë të pavlefshme këtë Marrëveshje.
- 11 Nëse ndonjë kusht ose dispozitë e kësaj Marrëveshjeje është e pavlefshme, e paligjshme ose e pa mundur për t'u zbatuar me ligj, të gjitha kushtet dhe dispozitat e tjera të kësaj Marrëveshjeje do të mbeten në fuqi dhe do të kenë efekt të plotë pa u prekur ose paragjykuar nga dispozita apo parashikime të pavlefshme ose të paligjshme.
12. Kjo Marrëveshje përbën të gjithë marrëveshjen ndërmjet Palëve dhe zëvendëson dhe shfuqizon të gjitha marrëveshjet, premtimet, garancitë, përfaqësimet dhe mirëkuptimet e mëparshme ndërmjet tyre. qofshin ato me shkrim apo gojore, në lidhje me transaksionin e parashikuar në pikën 1 të kësaj Marrëveshjeje.
- 13 Kjo Marrëveshje do të nënshkruhet në versionin dygjuhësh në gjuhën angleze dhe shqipe. Gjuha angleze do të mbizotërojë në rast konflikti midis dy versioneve

Kjo Marrëveshje u perplua në 3 (tre) kopje origjinale nga Palët, të cilat me leximin e saj deklaruan se akti është në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe të pavesuar

THE CONTRACTING PARTIES / PALET KONTRAKTUESE

The Seller / Shitesi

"Marina Projects Limited"

represented herein by / përfaqësuar nga

MARINA
PROJECTS

G. PHILLIPS
Director

The Buyer / Bleresi

"Marina Di Valona SH.P.K."

represented herein by / përfaqësuar nga

MARINA DI VALONA
MOJIS24008A