

Share Purchase Agreement

This Share Purchase Agreement (“**Agreement**” or “**SPA**”) is signed on 20/06/2018 by and between:

(1) **Aigars Kesenfelds** with address at Kalku Street 5a, Liepaja, LV-3401, Latvia with passport LV4444988 as a sole shareholder in the Albanian limited liability company KREDO FINANCE SHPK. registered with the Commercial Registry, with registration number NUIS - L71610009A, with legal seat in: Municipality Unit no. 5, Rr. Prokop Mima, Qendra Pajton, 1, 7, Tirana, Albania (the “**Seller**”);

and

(2) **AS Fenderson Properties** registered under the laws of Latvia, with address at 8-4 Antonijas Street, Riga, LV-1010, Republic of Latvia, with registration number 40103807220, duly represented by board member Edgars Turlajs (the “**Buyer**”);

Hereby together referred to as (the “**Parties**”).

Recitals

(A) The Seller owns all the share capital of the Company (as defined below). The Seller has agreed to transfer, and the Buyer has agreed to acquire the Share (as defined below) on the terms and subject to the conditions set out herein and free of any Encumbrances (as defined below).

(B) The Seller hereby confirms that it has no debts based on non-paid taxes, customs and contributions with regard to its performing of business in the Republic of Albania, in accordance with the Albanian legislation.

(C) The Buyer hereby confirms that he has no debts based on non-paid taxes, customs and contributions with regard to the performing of business in the Republic of Latvia.

(D) The Buyer hereby confirms that there are no legal or factual obstacles for being shareholder in the Company.

THE PARTIES AGREE as follows:

1. Interpretation

1.1 In this Agreement:

“**Central Registry**” means the commercial registry for legal and other entities held by the National Business Centre of the Republic of Albania.

“**Company**” means Albanian limited liability company KREDO FINANCE SHPK. registered with the Commercial Registry, with registration number NUIS - L71610009A, with legal seat in: Municipality Unit no. 5, Rr. Prokop Mima, Qendra Pajton, 1, 7, Tirana, Albania.

“**Encumbrance**” means a lien, charge, security interest, mortgage, pledge, claim, option or other encumbrance or right exercisable by a third party having similar effect.

“**Share**” means the 100% share in the total registered capital of the Company, in the value of 86,385,272 (eighty-six million three hundred eighty five thousand two hundred seventy two) Lekë and is made up of subscribed and fully paid up pecuniary capital.

“Closing” means date that both the following have occurred: (i) the Buyer is approved by the Central Bank of the Republic of Albania as shareholder of the Company, and (ii) the Buyer is registered as owner of the Share with the Central Registry.

2. Share Transfer

2.1 The Buyer intends to acquire the Share.

2.2 The Seller sells and transfers the Share to the Buyer, and the Buyer purchases and accepts the transfer of the Share from the Seller, under the conditions as set in Article 3 of this Agreement.

2.3 The purchase price for the transfer of the Share from Seller to the Buyer, amounts 86,385,272 (eighty-six million three hundred eighty five thousand two hundred seventy two) Lekë, which is equal to the share capital of the Company (“Purchase Price”).

2.4 The Purchase Price will be paid by the Buyer to the Seller in Euros, at the conversion rate of the Central Bank of Republic of Albania on the payment date, via transfer to the bank account of the Seller mentioned herein, within 10 days from the Closing date.

3. Condition Precedent

3.1 Although this Share Purchase Agreement will be signed and notarised in accordance with the law, the Buyer hereby explicitly and irrevocably agrees that this Agreement shall not produce any legal effect, and that the Closing will not take place, until the Seller obtains prior approval of the Share Transfer by the Central Bank of Republic of Albania (“CP”);

3.2 Immediately after the fulfilment of the Condition Precedent defined in Article 3.1 of this Agreement, the Seller or his Plenipotentiary will provide the Buyer with written confirmation in the form of an email from the following e – mail: aigars.kesenfelds@gmail.com to the following e-mail: edgars.turlajs@fortlegal.com.

4. Rights and Obligations of the Parties

4.1 The Seller hereby consents that the Buyer may be inscribed with the Central Registry as the shareholder of the Company and in the Book of Shares of the Company after the Seller provides the CP Confirmation.

4.2 At the same time (simultaneously) with the signing of this Agreement, the parties will sign all necessary documents in accordance with the Albanian law, which are necessary for conducting of the whole procedure in front of Central Registry.

4.3 After the Seller provides the CP Confirmation, the Buyer will be entitled to file a request for the registration of the ownership over the Share with the Central Registry.

4.4 All transfer taxes (if any), stamp duties, costs for the notarization of this Agreement and any other charges and costs which result from this Agreement and the Closing of the transaction contemplated hereby shall be borne by the Buyer. Unless otherwise expressly provided in this Agreement, each Party shall bear the costs and fees of its own consultants and professional advisors as well as translating costs.

4.5 Subject to the fulfilment of the CPs as stipulated in Article 3 above the Parties shall enable the filing of the registration application and all the necessary documentation for registration of the assignment of the Share with the Central Registry.

5. Termination and Legal Effect of the Agreement

5.1 This Agreement may be terminated in accordance with the Law on Contracts and Torts.

5.2 Both parties irrevocably and unconditionally agree that this Share Purchase Agreement shall be immediately terminated if the CP has not been fulfilled timely and fully in accordance with Articles 2 and 3 above.

6. Amendments

6.1 Amendments of this Agreement are valid only if in writing and signed and authenticated/notarized by or on behalf of each Party.

7. Governing Law and Jurisdiction

7.1 This Agreement is governed by the Latvian law.

7.2 In case of dispute arising from this Agreement, the court in Riga shall be considered as competent court.

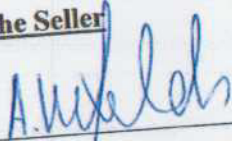
8.3 This Agreement is executed in the English language.

8. Counterparts

This Agreement has been made in 4 (four) identical copies, out of which one copy shall remain with the competent organ for certification purposes, one copy shall be submitted to the Central Registry, while the Parties shall keep one copy each.

In Riga, on 20/06/2018

For the Seller



Aigars Kesenfelds

Bank:

Reg. No.:

Account No.:

SWIFT:

AS "Citadele banka"

40103303559

LV04PARX0004128010006

PARXLV22

For the Buyer



For AS Fenderson Properties

Edgars Turlajs

Board member



This document contains (3)
two pages
bound together.





Marrëveshje Blerje Kuote

Kjo Marrëveshje Blerje Kuote ("Marrëveshja" ose "MBK") është nënshkruar më 20/06/2018 nga dhe ndërmjet:

(1) **Aigars Kesenfelds** me adresë në Kalku Street 5a, Liepaja, LV-3401, Letoni me pasaportë LV4444988 si ortak i vetëm në shoqërinë me përgjegjësi të kufizuar shqiptare KREDO FINANCE SHPK. e regjistruar në Regjistrin Tregtar, me numër regjistrimi NUIS – L71610009A, me seli ligjore në: Njësia Bashkiake nr. 5, Rr. Prokop Mima, Pajtoni, 1, 7, Tirana, Albania ("Shitësi");

dhe

(2) **AS Fenderson Properties** regjistruar sipas legjislacionit të Letonisë, me adresë në 8-4 Antonijas Street, Riga, LV-1010, Republika e Letonisë, me numër regjistrimi 40103807220, përfaqësuar rregullisht nga anëtari i bordit Edgars Turlajs ("Blerësi");

Këtu referuar së bashku si ("Palët").

Parashtrësit

(A) Shitësi zotëron të gjithë kuotën e kapitalit të Shoqërisë (sikurse është përcaktuar më poshtë). Shitësi ka rënë dakord të transferojë, dhe Blerësi ka rënë dakord të blejë Kuotën (sikurse është përcaktuar më poshtë) sipas termave dhe kushteve të vendosura këtu dhe të lirë nga çdo Barrë (sikurse është përcaktuar më poshtë).

(B) Shitësi nëpërmjet kësaj konfirmon se nuk ka asnjë detyrim bazuar në taksa të pa paguara, dogana dhe kontribute në lidhje me kryerjen e biznesit të tij në Republikën e Shqipërisë, në përputhje me legjislacionin shqiptar.

(C) Blerësi nëpërmjet kësaj konfirmon se nuk ka asnjë detyrim të bazuar në taksa të pa paguara, dogana dhe kontribute në lidhje me kryerjen e biznesit të tij në Republikën e Letonisë.

(D) Blerësi nëpërmjet kësaj konfirmon se nuk ka asnjë pengesë ligjore ose faktike për të qenë ortak i Shoqërisë.

PALËT BIEN DAKORD si vijon:

1. Interpretimi

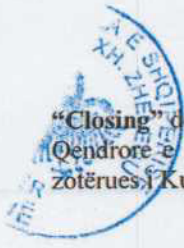
1.1 Në këtë marrëveshje:

"Regjistri Qendror" do të thotë regjistri tregtar për subjektet ligjore dhe subjektet e tjera i mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit e Republikës së Shqipërisë.

"Shoqëri" do të thotë shoqëria me përgjegjësi të kufizuar shqiptare KREDO FINANCE SHPK., e regjistruar në Regjistrin Tregtar, me numër regjistrimi NUIS – L71610009A, me seli ligjore në: Njësia Bashkiake nr. 5, Rr. Prokop Mima, Pajtoni, 1, 7, Tirana, Albania.

"Barrë" do të thotë, barrë, ngarkesë, interes sigurie, hipotekë, peng, pretendim, opion ose barrë tjetër ose e dretjë e ushtrueshme nga një palë e tretë që ka efekt të ngjashëm.

"Kuotë" do të thotë kuota 100% në kapitalin total të regjistruar të Shoqërisë, me vlerë 86,385,272 (tetëdhjetë e gjashtë milion e treqind e tetëdhjetë e pesë mijë e dyqind e shtatëdhjetë e dy) Lekë dhe është i përbërë nga kapitali në para i nënshkruar dhe plotësisht i paguar.



“Closing” do të thotë data që të dyja vijueset kanë ndodhur: (i) Blerësi është miratuar nga Banka Qendrore e Republikës së Shqipërisë si ortak i Shoqërisë, dhe (ii) Blerësi është regjistruar si zotërues i Kuotës në Regjistrin Tregtar.

2. Transferimi i kuotës

- 2.1 Blerësi ka për qëllim të blejë Kuotën.
- 2.2 Shitësi i shet dhe i transferon Kuotën Blerësit, dhe Blerësi blen dhe pranon transferimin e Kuotës nga Shitësi, sipas kushteve të vendosura në nenin 3 të kësaj Marrëveshjeje.
- 2.3 Çmimi i shitjes për transferimin e Kuotës nga Shitësi tek Blerësi, është në shumën 86,385,272 (tetëdhjetë e gjashtë milion e treqind e tetëdhjetë e pesë mijë e dyqind e shtatëdhjetë e dy) Lekë, i cili është i barabartë me kuotën e kapitalit të Shoqërisë (“Çmimi i Blerjes”).
- 2.4 Çmimi i Blerjes do të paguhet nga Blerësi tek Shitësi në Euro, në kursin e këmbimit të Bankës Qendrore të Republikës së Shqipërisë në datën e pagesës, nëpërmjet transferimit në llogarinë bankare të Shitësit të përmendur këtu, brenda 10 ditëve nga data e Mbylljes.

3. Kusht Paraprak

- 3.1 Megjithëse kjo Marrëveshje Blerje Kuote do të nënshkruhet dhe noterizohet në përputhje me ligjin, Blerësi nëpërmjet kësaj bie dakord në mënyrë të shprehur dhe të përvokueshme se kjo Marrëveshje nuk do të prodhojë asnjë efekt ligjor, dhe se Mbyllja nuk do të ndodhë, deri sa Shitësi të sigurojë miratimin paraprak të Transferimit të Kuotës nga Banka Qendrore e Republikës së Shqipërisë (“KP”);
- 3.2 Menjëherë pas përmbushjes së Kushtit Paraprak të përcaktuar në nenin 3.1 të kësaj Marrëveshjeje, Shitësi ose Përfaqësuesi i tij do t’i sigurojë Blerësit me shkrim konfirmimin në formën e një email nga e-mail vijues: aigars.kesenfelds@gmail.com tek email vijues e-mail: edgars.turlajs@fortlegal.com.

4. Të drejtat dhe Detyrimet e Palëve

- 4.1 Shitësi nëpërmjet kësaj jep pëlqimin se Blerësi mund të shkruhet në Regjistrin Tregtar si ortak i Shoqërisë dhe në Librin e Kuotave të Shoqërisë pasi Shitësi të sigurojë Konfirmimin e KP.
- 4.2 Në të njëjtën kohë (njëkohësisht) me nënshkrimin e kësaj Marrëveshjeje, palët do të nënshkruajnë të gjithë dokumentat e nevojshme në përputhje me ligjin shqiptar, të cilat janë të nevojshme për kryerjen e të gjithë procedurës përpara Regjistrin Tregtar.
- 4.3 Pasi Shitësi siguron Konfirmimin e KP, Blerësi do të ketë të drejtë të paraqesë një kërkesë për regjistrimin e pronësisë mbi Kuotën në Regjistrin Tregtar.
- 4.4 Të gjitha taksat e transferimit (nëse ka), detyrimet e pullës, kostot për noterizimin e kësaj Marrëveshjeje dhe çdo ngarkese apo kosto tjetër që rezulton nga kjo Marrëveshje dhe Mbyllja e transaksionit të parashikuar nëpërmjet kësaj do të përballohen nga Blerësi. Nëse nuk është parashikuar shprehimisht ndryshe në këtë Marrëveshje, secila Palë do të përballojë kostot dhe tarifën e konsulentëve dhe këshilluesve profesionalë të tyre si dhe kostot e përkthimit.
- 4.5 Subjekt i përmbushjes së KP-së sikurse është përcaktuar në nenin 3 më sipër Palët do të mundësojnë paraqitjen e aplikimit të regjistrimit dhe të gjitha dokumentat e nevojshme për regjistrimin e kalimit të Kuotës në Regjistrin Tregtar.



5. Zgjidhja dhe Efektet Ligjore të Marrëveshjes

5.1 Kjo marrëveshje mund të zgjidhet në përputhje me Ligjin për Kontratat dhe Shkaktimin e Dëmit.

5.2 Të dyja palët në mënyrë të përvokueshme dhe të pakushtëzuar bien dakord se kjo Marrëveshje Blerje Kuote do të zgjidhet menjëherë nëse KP nuk është përmbushur në kohë dhe në përputhje të plotë me Nenet 2 dhe 3 më sipër.

6. Ndryshimet

6.1 Ndryshimet e kësaj Marrëveshjeje janë të vlefshme vetëm nëse janë me shkrim dhe të nënshkruara dhe vërtetuara/noterizuara nga ose për llogari të secilës Palë.

7. Ligji Qeverisës dhe Juridiksioni

7.1 Kjo Marrëveshje është e qeverisur nga ligji Letonez.

7.2 Në rast mosmarrëveshje që lind nga kjo Marrëveshje, gjykata në Riga do të konsiderohet si gjykata kompetente.

8.3 Kjo Marrëveshje është e ekzekutuar në gjuhën angleze.

8. Homologet

Kjo marrëveshje është bërë në 4 (katër) kopje identike, nga të cilat një kopje do të mbetet tek organi kompetent për qëllime të vërtetimit, një kopje do të paraqitet në Regjistrin Tregtar, ndërsa Palët do të mbajnë një kopje secila.

Në Riga, më 20/06/2018

Për Shitësin

[nënshkrimi]

Aigars Kesenfelds

Bank: AS "Citadele banka"
Nr. Reg.: 40103303559
Nr. Logarie.: LV04PARX004128010006
SĒIFT: PARXLV22

Për Blerësin

[nënshkrimi]

For AS Fenderson Properties

Edgars Turlajs

Anëtar i Bordit



Ky dokument përmban (3)
tre faqe
të lidhura së bashku

Përfunduar:
Ambasada e Kosovës
[Signature] 13

REPUBLIKA E SHQIPERISE
DHOMA E NOTERISE TIBANE
Nr. 6694 Rep.



Tiranë, më 29.08.2018

VERTETIM

Vërtetohet firma e perkthyeses se gjuhes Angleze Znj. Ambriela Vallaj, e njohur prej meje noterit, e cila deklaroi se perktheu ekstraktin e dokumentit bashkelidhur, ne mënyre autentike nga gjuha Angleze ne gjuhen Shqipe dhe nënshkroi rregullisht sipas ligjit.

**NOTER
JULIAN ZHELEGU**

