

<p style="text-align: center;">KONTRATË SHITJE KUOTASH</p>	<p style="text-align: center;">QUOTA SALE CONTRACT</p>
<p>Sot më datë 7 Maj 2026, nënshkruhet kjo kontratë për shitje kuotash ("Kontrata") midis:</p> <p>Universal Properties Projects BV, një shoqëri e organizuar dhe që ekziston sipas legjislativës së Hollandës, regjistruar me numër biznesi 94614946 (numri CCI), me seli në adresën: Strawinskylaan 1431, 1077 XX Amsterdam, Hollandë ("Shitësi"); dhe</p> <p>Sazan Development Holding LLC, një shoqëri e themeluar dhe që ekziston sipas legjislativës së Qendres Financiare Katar, regjistruar me numër biznesi 04050 me seli në adresën: C/O Newoon LLC Office No. 103Reg-3, Floor No. 1, Regus Business Centre, No. 67, Doha, Katar ("Blerësi"). Këtu e në vijim, Shitësi dhe Blerësi këtu referohen bashkërisht si "Palët" dhe individualisht si "Palë" ose "secila Palë".</p>	<p>Today, on 7 May 2026, this contract for the sale of quotas (the "Contract") is signed between:</p> <p>Universal Properties Projects BV, a company organized and existing under the laws of the Netherlands, registered with business identification number 94614946 (CCI number), having its registered seat at the address Strawinskylaan 1431, 1077 XX Amsterdam, Netherlands (the "Seller"); and</p> <p>Sazan Development Holding LLC, a company, established and existing under the laws of the Qatar Financial Centre, registered with number 04050 having its registered office at the address: C/O Newoon LLC Office No. 103Reg-3, Floor No. 1, Regus Business Centre, No. 67, Doha, Qatar (the "Buyer").</p> <p>Seller and Buyer are herein collectively referred to as the "Parties" and individually as a "Party" or "each Party".</p>
<p style="text-align: center;">MEQËNËSE</p> <p>A. Zvërnec South Adriatic Development Shpk është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e organizuar dhe që ekziston sipas ligjeve të Republikës së Shqipërisë, e regjistruar në Regjistrin Tregtar shqiptar me numër unik identifikimi (NUIS) M42013024Q, me seli në adresën: Bulevardi Bajram Curri, European Trade Center, Kati 12, Tirane, Shqipëri dhe me një kapital themeltar prej 5.000.000,00 Leke (pese milione Leke) ("Shoqëria").</p> <p>B. Në datën e kësaj Kontrate, Shitësi zotëron një quote në kapitalin e Shoqërisë, e cila përfaqëson 100% të kapitalit ("Kuota").</p>	<p style="text-align: center;">WHEREAS</p> <p>(A) Zvërnec South Adriatic Development Shpk is a limited liability company organized and existing under the laws of the Republic of Albania, registered with the Albanian Commercial Register with business identification number (NUIS) M42013024Q, with registered office at the address: Bulevardi Bajram Curri, European Trade Center, Kati 12, Tirane, Albania, and having a share capital of Leke 5,000,000.00 (five million leke) (the "Company").</p> <p>(B) On the date of this Contract, the Seller holds one quota in the share capital of the</p>

<p>C. Shitësi ka rënë dakord t'i shesë Kuoten Blerësit dhe Blerësi ka rënë dakord të blejë Kuotën nga Shitësi, sipas termave dhe kushteve të kesaj Kontrate .</p> <p>Palët kanë vullnetin dhe kapacitetin juridik për të lidhur këtë Kontratë dhe për të përmbushur detyrimet që rrjedhin prej saj; Tani, për rrjedhojë, palët bien dakord si më poshtë:</p>	<p>Company, which represents 100% of the share capital (the "Quota").</p> <p>(C) The Seller has agreed to sell the Quota representing 100% of the share capital of the Company to the Buyer and the Buyer has agreed to purchase such Quota from the Seller, on the terms and subject to the conditions of this Contract.</p> <p>D. The Parties have the legal capacity and willingness to enter into this Contract and to fulfill the obligations arising from it;</p>
<p style="text-align: center;">Neni 1</p>	<p style="text-align: center;">Article 1</p>
<p style="text-align: center;">Objekti i Kontratës</p>	<p style="text-align: center;">Subject of the Contract</p>
<p>Objekt i kësaj Kontrate është shitja prej Shitësit kundrejt Blerësit të Kuotes në kapitalin e Shoqërisë, e cila përfaqëson 100% (njqind perqind) të kapitalit të Shoqërisë. Kjo Kuotë aktualisht zotërohet prej Shitësit. Shitësi konfirmon se në datën e kesaj Kontrate, vlera e Kuotes nuk i është paguar Shoqërisë nga Shitësi dhe vlera e papaguar e kapitalit është pesë milione Leke, 5,000,000.</p>	<p>The subject of this Contract is the sale by the Seller to the Buyer of the Quota in the share capital of the Company, which represents 100% (one hundred percent) of the Company's share capital. This Quota is currently owned by the Seller. The Seller confirms that on the date of this Contract, the value of the Quota is not paid to the Company by the Seller and the value of such unpaid capital is Five Million Albanian Lek (LEK)5,000,000) only.</p>
<p style="text-align: center;">Neni 2</p>	<p style="text-align: center;">Article 2</p>
<p style="text-align: center;">Çmimi i shitjes</p>	<p style="text-align: center;">Selling price</p>
<p>Çmimi total i shitjes, i pagueshëm nga Blerësi ndaj Shitësit për blerjen e Kuotës, është 306,000 EUR (treqind e gjashtë mijë euro) (në vijim "Çmimi i Shitjes").</p> <p>Pavarësisht sa më sipër, Shitësi, me kostot dhe shpenzimet e tij ekskluzive, do të përdorë nga Çmimi i Shitjes një shumë prej 207,757 EUR (dyqind e shtatë mijë e shtatëqind e pesëdhjetë e shtatë euro) (në vijim "Kontributi"), për ta depozituar/injektuar këtë shumë në Shoqëri në një mënyrë të tillë që të jetë e pranueshme për Blerësin dhe që të sigurojë që: (i) Kontributi të jetë i disponueshëm lirisht, në fonde të transferuara dhe të kredituara plotësisht, në llogarinë</p>	<p>The total sale price payable to the Seller by the Purchase of the Quota is EUR 306,000 (Three Hundred and Six Thousand Euros) only (the "Sale Price").</p> <p>Notwithstanding the foregoing, the Seller shall at its sole cost and expense utilize the Sale Price to inject an amount equal to EUR 207,757 (Two Hundred and Seven Thousand Seven Hundred and Fity-Seven Euros) (the "Contribution") into the Company in such a manner, to the sole satisfaction of the Buyer, that ensures that (i) the Contribution is freely available in cleared funds in the bank account of the Company; and (ii) the Company and</p>

7

C/c

bankare të Shoqërisë; dhe (ii) Shoqëria dhe Kuota të jenë të lira dhe të pastra nga çdo borxh, detyrim (siç përcaktohet në Nenin 6.2) apo barrë e çdo lloji.

Neni 3

Mënyra e pagesës dhe kalimi i pronësisë

3.1 Çmimi i Shitjes i përcaktuar në nenin 2 të kësaj Kontrate, paguhet nga Blerësi ne llogarine bankare te Shitesit., brenda pesembdhjete (15) dite nga (i) nënshkrimi i kesaj kontrate; dhe (ii) llogaria bankare e Shitesit, e cila i komunikohet Blerësit me njoftim me shkrim; dhe (iii) transferimi i pronësisë së Kuotës të pasqyrohet në Qendrën Kombëtare të Biznesit të Shqipërisë

3.2 Me nënshkrimin e kësaj Kontrate, Blerësi shndërrohet në pronar me të drejta të plota të Kuotes e cila përfaqëson 100% (njqind per qind) të kapitalit të Shoqërisë.

Neni 4

Detyrimet e Shitesit

4.1. Shitësi pranon Çmimin e Shitjes, të parashikuar në Nenin 2, si çmimin e plotë dhe përfundimtar të shitjes së Kuotës objekt të kësaj Kontrate, që ai kishte në Shoqëri. Pronesia mbi Kuotën i kalon Blerësit menjëherë me nënshkrimin e kësaj Kontrate.

4.2 Shitësi garanton se Kuota nuk është lënë peng apo rënduar me ndonjë lloj tjetër barre dhe se ai është i vetmi pronar e gëzon të drejta të plota mbi të.

4.3 Me nënshkrimin e kësaj Kontrate, Shitësi heq dorë nga të drejtat që ai kishte mbi Kuotën objekt të kësaj Kontrate, Kuotë që menjëherë me nënshkrimin e kësaj Kontrate i kalon Blerësit.

Neni 5

Detyrimet e Blerësit

the Quota remains free and clear of any debts, Liabilities (as defined in Article 6.2) and encumbrances of any kind whatsoever."

Article 3

Payment method and transfer of ownership

3.1 The Sale Price specified in Article 2 of this Contract is paid by the Buyer to the bank account of the Seller within fifteen (15) days following the date of (i) signing this Contract; and (ii) the bank account of the Seller being provided to the Buyer by written notification; and (iii) the transfer of ownership of the Quota being reflected at the National Business Centre of Albania,.

3.2 Upon signing this Contract, the Buyer becomes the full owner of the Quota, which represents 100% (one hundred percent) of the share capital of the Company.

Article 4

Seller's Obligations

4.1. The Seller accepts the Sale Price, provided for in Article 2, as the full and final sale price of the Quota subject of this Contract, which he had in the share capital of the Company. The ownership title over the Quota passess to the Buyer immediately upon signing of this Contract.

4.2 The Seller guarantees that the Quota has not been pledged, or encumbered with any other type of Encumbrance and that he is the sole owner and enjoys full rights over it.

4.3 By signing this Contract, the Seller waives the rights it had over the Quota subject to this Contract, and such Quota immediately upon signing this Contract passes to the Buyer.

Article 5

Buyer's Obligations

5.1 Blerësi merr përsipër të paguajë Çmimin e Shitjes, sipas mënyrës së parashikuar në Nenin 3 të kësaj Kontrate.

5.2 Blerësi deklaron se ka dijeni që vlera e Kuotes ne vleren pese milion Leke, (LEKE 5,000,000) nuk është e paguar

Neni 6

Të tjera

6.1 Shitësi garanton se Kuota që po transferohet është e lirë nga çdo barrë, pretendim, kufizim apo mosmarrëveshje ligjore. Shitësi gjithashtu garanton se janë marrë të gjitha miratimet e nevojshme korporative për shitjen e kësaj Kuote, nuk ka pretendime ose mosmarrëveshje në pritje ose të mundshme në lidhje me Shoqërinë, dhe Shoqëria nuk ka detyrime të asnje lloji.

6.2 Shitësi do të dëmshpërblejë plotësisht dhe do ta mbajë të padëmtuar Blerësin nga dhe kundër të gjitha Detyrimeve që Blerësi mund të pësojë ose t'i ndodhin kohe pas kohe, te cilat rrjedhin direkt ose indirekt nga çdo çështje që lidhet me kuoten, me Shoqërinë ose biznesin, asetet ose punët e saj para lidhjes të kësaj Kontrate, ose çdo shkelje të kësaj Kontrate nga Shitësi. Kjo klauzolë do të mbetet në fuqi edhe pas zgjidhjes, skadimit ose përmbyshjes së këtij Kontrati, për çfarëdo arsye qoftë.

Për qëllimet e këtij neni "Detyrimet" përfshijnë çdo dhe të gjitha borxhet, përgjegjesite, angazhimet, humbjet (përfshirë, por pa u kufizuar në humbjen e fitimeve, fitimet e parashikuara ose të ardhurat dhe humbjet pasuese, indirekte, speciale, tipike dhe të tjera), pretendimet, dëmet, kostot, shpenzimet, penalitetet, marrëveshjet per pagese, gjobat, detyrimet, tatimet (përfshirë, por pa u kufizuar në çdo interes, penalitet ose të ngjashme), hetimet, paditë dhe procedurat e çdo lloji, qoftë të njohura apo të panjohura, të konfirmuara apo jo, absolute ose të kushtëzuara, të provigjonuara ose të pa provigjonuara, të drejtpërdrejta ose indirekte, të likuiduara ose të palikuiduara, të siguruara me kolateral ose të pasiguruara, të pagueshme ose që

5.1 The Buyer undertakes to pay the Sale Price, in accordance with the manner provided for in Article 3 of this Contract.

5.2 The Buyer declares that it is aware that the value of the Quota, being Five Million Albanian Lek (LEK 5,000,000) only is unpaid.

Article 6

Miscellaneous

6.1 The Seller warrants that the Quota being transferred is free from any liens, claims, Encumbrances, or legal disputes. The Seller further warrants that all necessary corporate approvals for the sale of the Quota have been obtained, there are no pending or threatened claims or disputes relating to the Company and the Company has no Liabilities of any kind whatsoever.

6.2 The Seller shall indemnify in full and hold harmless the Buyer on demand from and against all Liabilities which the Buyer may suffer or incur from time to time arising directly or indirectly out of any matter relating to the Quota, the Company or its business, assets, or affairs prior to signing of this Contract, or any breach of this Contract by the Seller. This Clause shall survive the termination, expiry or completion of this Contract for any reason whatsoever.

For the purposes of this Contract, "Liabilities" means any and all debts, liabilities, obligations, commitments, losses (including but not limited to loss of profits, anticipated profits or revenue and consequential, indirect, special, exemplary and other losses), claims, damages, costs, expenses, penalties, settlements, fines, duties, taxes (including but not limited to any interest, penalties or similar), investigations, suits, and proceedings of any kind whatsoever, whether known or unknown, asserted or unasserted, absolute or contingent, accrued or unaccrued, direct or indirect, liquidated or unliquidated, secured or unsecured, due or to become due, vested or unvested, determined or determinable, present or future, and whether arising at law, in contract,

do të bëhen të pagueshme, të fituara ose të pafituara, të përoaktuara ose të përcaktueshme, të tashme ose të ardhshme, dhe qofshin ato që rrjedhin nga ligji, kontrata, apo dem jashtekontraktor (përfshirë neglizhencën), garanci, dëmshpërblim ose ndryshe, duke përfshirë, por pa u kufizuar në:

(a) çdo detyrim për të shlyer paratë e marra hua ose borxh për paratë e marra hua;

(b) çdo garanci, dëmshpërblim, garanci ose detyrim të ngjashëm në lidhje me detyrimet e çdo personi tjetër (qoftë fizik apo juridik);

(c) çdo detyrim që rrjedh nga çdo marrëveshje qitaje, punesimi, blerjeje ose kredie;

(d) çdo detyrim në lidhje me një shkelje të kontratës, shkelje të detyrimeve ligjore ose sipas ndonjë gjykimi, urdhri gjykate ose vendimi arbitrazhi;

(e) çdo detyrim sipas skemave të përfitimeve ose pensioneve të punonjësve, pagesave të shkurtimit të vendeve të punës ose pagës së grumbulluar, pagesës së lejeve vjetore ose të drejtave të tjera;

(f) çdo detyrim tatimor i çdo lloji, duke përfshirë, por pa u kufizuar në nënpagimin e tatimit (duke përfshirë, por pa u kufizuar në TVSH);

(g) çdo detyrim mjedisor ose detyrim për të përmirësuar ndotjen; dhe

(h) çdo detyrim që rrjedh nga çdo mosmarrëveshje, gjyq, arbitrazh, hetim ose procedurë rregullatore (qoftë aktuale, në pritje ose të mundshme),

në çdo rast pavarësisht nëse kërkohet apo jo të shenohet ose të përfshihet në llogaritë ose pasqyrat e tjera financiare të Shoqërisë dhe pavarësisht nëse lind para, në ose pas dates se nënshkrimit të Kontrates; dhe

Për qëllimet e kësaj Kontrate, "Barrë" nënkupton çdo hipotekë, administrim në mirëbesim (trust management), ngarkesë, peng, barrë ligjore (lien), hipoteke, garanci, opsjon, të drejtë parabletjeje (pre-emption right), të drejtë kompensimi, kundërpretendim, marrëveshje mirëbesimi (trust

equity, tort (including negligence), warranty, indemnity or otherwise, including but not limited to:

(a) any obligation to repay borrowed money or indebtedness for borrowed money;

(b) any guarantee, indemnity, surety or similar obligation in respect of the obligations of any other person (whether natural or juristic);

(c) any obligations arising out of any lease, hire, purchase agreement, or credit agreement;

(d) any liability in relation to a breach of contract, breach of statutory duty or under any judgment, court order or arbitration award;

(e) any liabilities under employee benefit or pension schemes, redundancy payments or accrued salary, holiday pay or other entitlements;

(f) any tax liability of any kind whatsoever, including but not limited to underpayment of tax, (including but not limited to VAT);

(g) any environmental liabilities or obligations to remediate contamination; and

(h) any liability arising from any dispute, litigation, arbitration, investigation or regulatory proceedings (whether actual, pending or threatened),

in each case whether or not required to be disclosed or included in the accounts or other financial statements of the Company and whether arising before, on, or after the date of this Contract; and

for the purposes of this Contract, "Encumbrance" means any mortgage, trust management, charge, pledge, lien, hypothecation, guarantee, option, pre-emption right, right of set-off, counterclaim, trust arrangement or any legal or equitable third party right or interest including but not limited to any

<p>arrangement) ose çdo të drejtë apo interes të një pale të tretë, qoftë ligjor apo ekuivalent , duke përfshirë, pa u kufizuar në to, çdo interes sigurues i çfarëdo lloji ose çdo marrëveshje apo rregullim tjetër me efekt të ngjashëm</p> <p>6.3 Palët bien dakord që, pas nënshkrimit të kësaj Kontrate, transferimi i pronësisë do të regjistrohet në Qendrën Kombëtare të Biznesit (QKB) në përputhje me ligjet në fuqi në Republikën e Shqipërisë.</p> <p>6.4 Çdo njoftim sipas kësaj Kontrate do të bëhet me shkrim dhe do të dorëzohet me postë të regjistruar, korrier ose postë elektronike në adresat e përcaktuara nga palët.</p> <p>6.5 Kjo Kontratë përfaqëson marrëveshjen e plotë midis palëve dhe zëvendëson çdo mirëkuptim, marrëveshje ose deklaratë të mëparshme. Çdo ndryshim duhet të bëhet me shkrim dhe të nënshkruhet nga të dyja palët.</p>	<p>security interest of any kind or any like agreement or arrangement having any similar effect.</p> <p>6.3 The Parties agree that following the signing of this Contract, this Contract and the transfer of ownership over the Quota shall be registered with the National Business Center (QKB) in accordance with applicable Albanian laws. 6.4 Any notices under this Contract shall be made in writing and delivered by registered mail, courier, or electronic mail to the addresses provided by the parties.</p> <p>6.5 This Contract represents the entire agreement between the Parties and supersedes any prior understandings, agreements, or representations. Any amendments must be made in writing and signed by both Parties.</p>
<p style="text-align: center;">Neni 7</p> <p style="text-align: center;">Gjuha e Kontratës dhe hyrja në fuqi</p> <p>7.1. Kjo Kontratë përgatitet në 2 kopje, të gjitha të njëvlershme dhe origjinale. Secila prej Palëve në këtë Kontratë do të marrë një kopje të Kontratës.</p> <p>7.2. Kjo Kontratë rregullohet dhe interpretohet sipas ligjeve të Anglisë.</p> <p>7.3 Çdo konflikt që lind nga apo që lidhet me këtë Kontratë përfshirë por pa u kufizuar në ndonjë konflikt në lidhje me ekzistencën, vlefshmërinë apo zgjidhjen e Kontratës, do t'i referohet dhe do të zgjidhet përfundimisht nga arbitrazhi sipas Rregullave të Arbitrazhit të Dhomes Ndërkombëtare të Tregtisë (Rregullat), Rregullat të cilat për referencë do të konsiderohet që i bashkëngjiten këtij Neni. Për qëllime të procedurave të arbitrazhit sipas këtij Neni: (a) një numer prej tre</p>	<p style="text-align: center;">Article 7</p> <p style="text-align: center;">Language of the Contract and Entry into Force</p> <p>7.1. This Contract is prepared in 2 copies, all equally valid and original. Each of the Parties to this Contract will receive a copy of the Contract.</p> <p>7.2. This Contract shall be governed by and construed in accordance with the laws of England.</p> <p>7.3 Any dispute arising out of or in connection with this Contract including but not limited to any dispute regarding its existence, validity or termination, shall be exclusively referred to and finally resolved by arbitration under the Rules of Arbitration of the International Chamber of Commerce (the Rules), which Rules are deemed to be incorporated by reference into this Clause. For the purposes of any arbitration proceedings commenced pursuant to this present</p>

arbitrash do te caktohen sipas Rregullave; (b) selia (apo vendi ligjor) i arbitrazhit do te jete Londer, Angli; (c) vendi ku do te zhvillohet arbitrazhi eshte Londer, Angli; dhe (d) gjuha qe do te perdoret ne procedurat e arbitrazhit do te jete gjuha angleze.

7.4 Kjo Kontratë hyn në fuqi me nënshkrimin e saj prej Palëve.

Shitësi:

Nënshkrimi:

Emri: Z. Djurana for PTM BV

Blerësi:

Nënshkrimi:

Emri: Mehmet Fatih Even



Clause: (a) the number of arbitrators shall be three to be appointed in accordance with the Rules; (b) the seat (or legal place) of arbitration shall be London, England; (c) the place at which the arbitration takes place shall be London, England; and (d) the language to be used in the arbitral proceedings shall be English.

7.4 This Contract enters into force upon its signing by the parties.

Seller:

Signature:

Name: Z. Djurana for PTM BV

Buyer:

Signature:

Name: Mehmet Fatih Even



