

Share Purchase Agreement

Kontratë për Blerjen e Kuotës

THIS AGREEMENT FOR THE PURCHASE OF A SHARE is made on this day, on 24.10.2025 (the "Agreement"), between:

KJO KONTRATE PER BLERJEN E KUOTES lidhet sot me datë 24.10.2025 ("Kontrata"), midis

Mr. Jamal ABDUSALAM M ABUISSA, born in Qatar on 15.06.1957 and resident in Doha, Qatar, holder of the Qatari passport no. [REDACTED] (hereinafter referred to as the "Seller"); and

Z. Jamal ABDUSALAM M ABUISSA, lindur në Katar, më 15.06.1957 dhe banues në Doha, Katar, mbajtës i pasaportës së Katarit nr. [REDACTED] (këtu e tutje referuar si "Shitësi"); dhe

Klar Sh.p.k., an Albanian limited liability company registered with the Albanian commercial register held by the National Business Centre with unique identification number K81309049N, with legal seat at Rruga Dervish Hatixhe, Pallati Moxart, Kati 2, Tirana, Albania, legally represented by its administrator Mr. Gentian Sali (hereinafter referred to as the "Purchaser");

Klar Sh.p.k., një shoqëri shqiptare me përgjegjësi të kufizuar, e regjistruar pranë regjistrimit tregtar shqiptar mbajtur nga Qendra Kombëtare e Regjistrimit me numër unik identifikimi K81309049N, me seli në Rruga Dervish Hatixhe, Pallati Moxart, Kati 2, Tiranë, Shqipëri, ligjërisht e përfaqësuar nga administratori i saj Z. Gentian Sali (këtu e tutje referuar si "Blerësi");

(the Seller and the Purchaser will be also collectively referred to as the "Parties" or each separately as a "Party").

(Shitësi dhe Blerësi do të referohen gjithashtu bashkërisht si "Palët" dhe secili veçmas si "Pala".

Whereas:

Meqenëse:

A) Seller and Purchaser are shareholders of the company Omnix Albania Sh.p.k., a limited liability company incorporated under the laws of Albania, registered with the Albanian commercial register held by the National Business Centre with NUIS K81527005D, with

A) Shitësi dhe Blerësi janë ortakë të shoqërisë Omnix Albania Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar sipas ligjeve shqiptare, e regjistruar pranë regjistrimit tregtar Shqiptar mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit me NUIS K81527005D,

registered office at Gjiri i Lalzit, Komuna Draç, Durrës, Albania (hereinafter referred to as the "Company");

me seli në Gjiri i Lalzit, Komuna Draç, Durrës, Shqipëri (këteje tutje referuarsi "Shoqëria");

- B) The Company will shortly begin the development in the Lalzi Bay, Durrës, Albania, of a major touristic project composed of residential and hotel buildings (the "Lalzi Project") which has been granted the status of "Strategic Investment" by the Albanian Strategic Investments Committee with the decision no. 22/9 dated 18/07/2022;**
- B) Së shpejti Shoqëria do të nisë zhvillimin në Gjirin e Lalzit, Durrës, Shqipëri, të një projekti madhor turistik të përbërë nga ndërtesa rezidenciale dhe hotellere ("Projekti i Lalzit") i cili ka marrë statusin "Investim Strategjik" nga Komitetit Shqiptar i Investimeve Strategjike me vendim nr. 22/9 datë 18/07/2022;**
- C) The Lalzi Project shall be developed over a land of 145,500 sqm., owned by the Company and an additional surface of state land;**
- C) Projekti i Lalzit do të zhvillohet mbi një sipërfaqe 145,500 m² në pronësi të Shoqërisë dhe një pjesë shtesë tokë shtet;**
- D) Seller owns one quota of the Company representing 30% of the share capital of the Company (the "Share") and the Purchaser has expressed its interest in acquiring the Share from Seller;**
- D) Shitësi zotëron 1 kuotë në kapitalin e Shoqërisë që përfaqëson 30% të kapitalit të Shoqërisë ("Kuota") dhe Blerësi ka shprehur interesin e tij për të blerë Kuotën nga Shitësi;**
- E) In accordance with Article 9.2 of the articles of association of the Company, the transfer of Company's shares among shareholders is free and not subject to any restrictions;**
- E) Në përputhje me nenin 9.2 të statutit të Shoqërisë, transferimi i kuotave të Shoqërisë mes ortakëve është i lirë dhe e pakufizuar;**

NOW, THEREFORE, in consideration of the **ATEHERE**, duke marrë parasysh sa më sipër dhe foregoing and the mutual covenants herein detyrimet e tyre reciproke, Palët bien dakord për sa contained, the Parties hereby agree as follows: më poshtë:

1. **Recitals; language; schedules**

1. **Deklaratat paraprake; gjuha; shtojcat**

1.1 All the foregoing recitals hereto, represent

1.1 Deklaratat paraprake si më sipër, janë

M

an integral and material part of this Agreement. pjesë përbërëse dhe thelbësore e kësaj Kontrate.

1.2 The language of negotiation of this Agreement has been English, this Agreement is executed in English (with annexed Albanian translation), and the English text shall prevail for all purposes of determining the intention of the Parties and in any construction of this Agreement.
1.2 Gjuha e negocimit të kësaj Kontrate ka qenë anglishtja, kjo Kontratë është nënshkruar në anglisht (me përkthim në gjuhën shqipe) dhe versioni në anglisht do të mbizotërojë për të vullnetin e Palëve dhe në interpretimin e kësaj Kontrate.

1.3 All schedules attached to this Agreement constitute integral and essential part of this Agreement.
1.3 Të gjitha shtojcat që i bashkëngjiten kësaj Kontrate janë pjesë përbërëse dhe thelbësore e kësaj Kontrate.

2. Sale and Transfer of the Share

2. Shitja dhe Transferimi i Kuotës

2.1 **Sale, Purchase and Transfer of the Share.** Subject to the terms and conditions of this Agreement, the Seller agrees to sell the Share to the Purchaser and the Purchaser agrees to purchase the Share from the Seller.
2.1 **Shitja, Blerja dhe Transferimi i Kuotës.** Në përputhje me kushtet dhe afatet e kësaj Kontrate, Shitësi bie dakord t'i shesë Kuotën Blerësit dhe Blerësi bie dakord të blejë Kuotën nga Shitësi.

3. Purchase Price for the Share

3. Çmimi i Blerjes së Kuotës

3.1 **Purchase Price.** The total monetary consideration the Purchaser will pay to Seller for the Share (the "Purchase Price") is defined in the attached Annex 1.
3.1 **Çmimi i Blerjes.** Çmimi total që Blerësi do t'i paguajë Shitësit për Kuotën ("Çmimi i Blerjes") është përcaktuar në Shtojcën 1 bashkëngjitur.

3.2 **Payment of the Purchase Price.** The terms and conditions for payment of the Purchase Price by Purchaser are defined in the attached Annex 1.
3.2 **Pagesa e Çmimit të Blerjes.** Kushtet dhe afatet e pagesës së Çmimit të Blerjes nga Blerësi përcaktohen në Shtojcën 1 bashkëngjitur.

4. Transfer of the Share

4. Transferimi i Kuotës

X

4 The Parties agree that the ownership title over the Share shall be transferred from Seller to the Purchaser immediately upon execution of the present Agreement.

4.1 Palët bien dakord se titulli i pronësisë mbi Kuotën i transferohet Blerësit nga Shitësi nënshkrimin e kësaj Kontrate.

4.2 The Parties agree that upon execution of this Agreement, the Purchaser shall assume all of the Seller's rights and obligations in relation to the Company and the Share, thereby succeeding the Seller in any and all creditor or debtor positions the Seller may hold with respect to the Company, whether arising by operation of law or under any shareholder or other agreement entered into between the shareholders of the Company.

4.2 Palët bien dakord se me nënshkrimin e kësaj Kontrate, Blerësi do të marrë përsipër të gjitha të drejtat dhe detyrimet e Shitësit në lidhje me Shoqërinë dhe Kuotën, duke zëvendësuar Shoqërisë si rezultat i zbatimit të parashikimeve ligjore apo ndonjë marrëveshjeje ortakësh apo tjetër lidhur mes ortakëve të Shoqërisë.

5. Establishment of securing charge over the Share 5. Krijimi i barrës siguroese mbi Kuotën

3 Establishment of the securing charge: To secure fulfilment of any and all obligations under this Agreement (the "Secured Obligation"), the Purchaser, in capacity of chargor, hereby creates and grants in favour of the Seller, a securing charge within the meaning and pursuant to the Albanian Law on Securing Charges as a first ranking securing charge over the Share and the Seller accepts such first ranking securing charge.

5.1 Krijimi i barrës siguroese: Përtë garantuar siguruar", Blerësi, në cilësinë e barrëdhënësit, askrijon dhe vendos në favor të Shitësit, në cilësinë e barrëmarrësit, një barrë siguroese sipas kuptimit dhe në zbatim të Ligjit Shqiptar për Barrët 8537/1999 si barrë siguroese e radhës së parë.

5.2 Registration of the securing charge: The Purchaser undertakes to execute, deliver, register and file any document for the creation, validity, perfection or priority of the securing charge created by this Agreement with the Registry of Securing Charges as soon as possible and not later than within a term of 5 (five) business days from the execution of this Agreement. Immediately upon such registration, the Purchaser will provide registration evidence to Seller.

5.2 Regjistrimi i barrës siguroese: Blerësi dorëzojë, regjistrojë dhe depozitojë çdo dokument të nevojshëm për krijimin, vlefshmërinë, plotësimin ose prioritetin e krijuar me këtë Kontratë pranë Regjistrimit Shqiptar të Barrëve Siguroese sa më shpejt të jetë e mundur dhe jo më vonë se brenda 5 (pesë) ditësh pune nga data e nënshkrimit të kësaj Kontrate. Menjëherë pas regjistrimit, Blerësi do t'i paraqesë Shitësit provën

eregjistrimit.

5.3 Enforcement of the securing charge: The **5.3 Ekzekutimi i barrës siguruese:** Palët bien Parties agree that the Seller shall be entitled to dakord se Shitësi do të ketë të drejtën të enforce the securing charge established under this ekzekutojë barrën siguruese të krijuar në bazë të Agreement immediately upon the Purchaser's kësj Kontrate menjëherë pas mosrespektimit nga failure to comply with any of the terms and ana e Blerësit të cilltdo prej kushteve dhe afateve të conditions set forth in Annex 1 hereto relating to përcaktuara në Aneksin 1 bashkëlidhur kësaj the payment of the Purchase Price. Upon Kontrate lidhur me pagesën e Çmimit të Blerjes. Në enforcement of the securing charge in accordancerast ekzekutimi të barrës siguruese në përputhje with the foregoing, Seller shall have the right to sell me sa më sipër, Shitësi do të ketë të drejtë të shesë only that portion of the Share which corresponds onatë pjesë të Kuotës që korrespondon a pro rata basis, to the unpaid amount of the proporclonalisht me pjesën e papaguar të Secured Obligation (the "Unpaid Portion"). Seller Detyrimit të Siguruar ("Pjesa e Papaguar"). Shitësi undertakes to provide an advance written notice todot'i japë Blerësit një njoftim paraprak me shkrim the Purchaser of at least 10 (ten) business days, if prej të paktën 10 (dhjetë) ditësh pune, nëse ushtron the Seller uses its right to sell the Unpaid Portion. të drejtën për të shitur Pjesën e Papaguar. Pas Following expiration of such term, the Seller is përfundimit të këtij afati, Shitësi ka të drejtë, sipas entitled to perform any of the following its sole vlerësimi të tij të vetëm, të ndërmarrë një nga discretion: (i) sell the Unpaid Portion at a public veprimet e mëposhtme: (i) të shesë Pjesën e auction; or (ii) sell the Unpaid Portion by way of a Papaguar në një ankand publik; ose (ii) të shesë private sale; or (iii) enforce the securing charge in Pjesën e Papaguar përmes një shitjeje private; ose any other manner permitted by applicable law. If (iii) të ekzekutojë barrën siguruese në çdo mënyrë the sale of the Unpaid Portion does not enable tjetër të lejuar nga legjislacioni në fuqi. Palët bien Seller to recover in full the unpaid amount of the dakord se nëse shitja e Pjesës së Papaguar nuk i Secured Obligation, the Seller shall be entitled, as lejon Shitësit të recuperojë Detyrimin e Siguruar, its sole discretion, to continue enforcing the Shitësi do të ketë të drejtë të vijojë ekzekutimin e securing charge by selling further tranches of the barrës siguruese mbi pjesë të tjera të Kuotës, siç do Share, as determined by the Seller, until full tagjykojë të arsyeshme Shitësi, deri në recuperimin recovery of the unpaid amount of the Secured e plotë të Detyrimit të Siguruar. Gjithashtu, Palët Obligation. In addition, the Parties agree that Seller bien dakord se Shitësi do të ketë të drejtë të shesë shall be allowed to sell a larger portion of the Share, një pjesë më të madhe të kuotës, sipas gjykimit të at its sole discretion, in case no buyers are found forvetëm të Shitësit, nëse nuk do të ketë blerës për the Unpaid Portion at a public auction or private Pjesën e Papaguar në ankandin publik apo shitjen sale, and such failure is not attributable to the private, dhe me kusht që kjo pamundësi të mos jetë Seller's actions or omissions. e pasojë e veprimeve apo mosveprimeve të Shitësit.

5.4 Release of the securing charge: The **5.4 Çlirimi i barrës siguruese:** Palët bien Parties agree that within a term of 10 (ten) business dakord që brenda një afati prej 10 (dhjetë) ditësh days upon settlement of the full Purchase Price by pune nga shlyerja e plotë e Çmimit të Blerjes nga

Purchaser, Seller shall duly apply with the Albanianana e Blerësit, Shitësi do të paraqesë kërkesën Register of Securing Charges in order to release thepërkatëse pranë Regjistrat Shqiptar të Barrëve securing charge established under this Siguruese për të çregjistruar barrën siguruese të Agreement. Immediately upon such release, the krijuar në bazë të kësaj Kontrate. Menjëherë pas Seller will provide registration evidence to the çregjistrimit, Shitësi do t'i paraqesë Blerësit provën Purchaser. The Parties furthermore agree that përkatëse. Palët gjithashtu bien dakord që në rast should the Seller fail to release the securing chargese Shitësi nuk çliron barrën siguruese brenda afatit within the above term, Purchaser will be entitled tosi më sipër, Blerësi do të ketë të drejtë të marrë të take all necessary steps to register the release withgjitha masat e nevojshme për të regjistruar çlirimin theAlbanian Register ofSecuring Charges. pranë Regjistrat Shqiptar të Barrëve Siguruese.

6. Confidentiality

6. Konfidencialiteti

8 The Parties agree that any information6.1 Palët bien dakord se çdo informacion që contained herein or in relation to this Agreement, or përmbahet këtu apo lidhet me këtë Kontratë, ose other information relating to this Agreement çdo informacion lidhur me këtë Kontratë i marrë received by either Party during the performance of nga cilado prej Palëve gjatë zbatimit së kësaj this Agreement, shall be confidential, and neither Kontrate, do të jetë konfidencial, dhe asnjë prej Party shall have the right to disclose such Palëve nuk do të ketë të drejtë të përhapë këtë information to any third party without the prior informacion tek një palë e tretë pa miratimin written consent of the other Party, except to the paraparak me shkrim të Palëstjetër, përveçse përsa extent that such disclosure is required by kjo përhapje kërkohet nga legjislacioni i applicable law. zbatueshëm.

7. Notices

7. Njoftimet

9 All notices or other communication required by7.1 Të gjitha njoftimet dhe komunikimet e tjera this Agreement shall be in writing and shall be të kërkuara nga kjo Kontratë do të jenë meshkrim delivered by email, hand or internationally dhe do të dërgohen me email, dorazi, apo korrier te recognized courier service and shall be regarded as njohur ndërkombëtarisht, dhe do të konsiderohen properly given upon actual delivery to the address si të dhëna rregullisht pas dorëzimit në adresën e of the relevant Party as specified below: Palës përkatëse siç përcaktohet më poshtë:

For Seller:

Address: Hoxha, Memi & Hoxha Sh.p.k.
Rruga Abdi Toptani

Për Shitësin:

Adresa: Hoxha, Memi & Hoxha Sh.p.k.
Rruga Abdi Toptani

Torre Drin, kati 4,
Tirana
Email: jabuissa@rehaangroup.com
andi.memi@hmf.al
Attn: Jamal ABDULSALAM MABUISSA
Andi Memi

Torre Drin, kati 4,
Tirane
Email: jabuissa@rehaangroup.com
andi.memi@hmf.al
Drejtuar: Jamal ABDULSALAM MABUISSA
Andi Memi

For Purchaser:

Address: "KLAR" sh.p.k,
Rruga Dervish Hatixhe, Pallati Moxart,
Kati 2, Tirana, Albania
Email: redina.fetollari@klar.al
Attn: Shkelqim Beshiri/ Redina Fetollari

Për Blerësin:

Adresa: "KLAR" sh.p.k
Rruga Dervish Hatixhe, Pallati Moxart, Kati 2,
Tirana, Albania
Email: redina.fetollari@klar.al
Drejtuar: Shkelqim Beshiri/Redina Fetollari

7.2 Either Party may by written notice to the other Party change its address to which notices or other communications are to be sent.

7.2 Secila Palë mund të ndryshojë adresën në të cilën duhet të dërgohen njoftimet apo komunikimet, duke i dërguar Palës tjetër një njoftim me shkrim.

8. Governing law and jurisdiction

8. Legjislacioni i zbatueshëm dhe juridiksioni

12 The construction, validity, performance and execution of this Agreement shall be governed by and interpreted in accordance with Albanian law.

10 Interpretimi, vlefshmëria dhe zbatimi i kësaj Kontrate do të rregullohet dhe interpretohet në përputhje me legjislacionin shqiptar.

8.2 Any dispute arising under or in connection with this Agreement shall be settled between the Parties by negotiation between the Parties. If the Parties are unable to resolve a dispute through amicable negotiation within 10 Business Days, either Party may exclusively refer such dispute before the Tirana First Instance Court of General Jurisdiction.

8.2 Çdo mosmarrëveshje e lindur mbi, apo në lidhje me këtë Kontratë do të zgjidhet nga Palët me negociim ndërmjet tyre. Nëse Palët nuk do të arrijnë të zgjidhin mosmarrëveshjen nëpërmjet negociatave miqësore brenda 10 Ditësh Pune, secila Palë mund t'i drejtohet Gjykatës së Shkallës së Parë të Juridiksionit të Përgjithshëm Tiranë për zgjidhjen e saj.

X

9. Miscellaneous

9. Të ndryshme

14 All bank expenses shall be covered by the Party11 Të gjitha shpenzimet bankare do të mbulohen
that conducts a payment. nga Pala e cila kryen pagesën.

9.2 This Agreement may not be amended,9.2 Çdo shtesë apo ndryshim i kësaj Kontrate
modified or altered, except by an Instrument in mund të kryhet vetëm nëpërmjet një dokumenti në
writing signed by both Parties. formë shkresore, të nënshkruar nga të dyja Palët.

9.3 If any provision of this Agreement is held by9.3 Nëse ndonjë nga parashikimet e kësaj
any court, arbitral tribunal or other competent Kontrate do të shpallet e pavlefshme dhe ose e
authority to be void or unenforceable, that paligjshme ose e pazbatueshme nga ndonje
provision shall be deemed to be deleted from this gjykate, gjykate arbitrazhi, apo tjetër autoritet
Agreement and the remaining provisions of this kompetent, atëherë ky parashikim do të
Agreement shall continue in full force and effect, konsiderohet i fshirë nga kjo Kontratë, ndërsa
and the Parties shall use their respective parashikimet e tjerat të kësaj Kontrate do të mbeten
reasonable endeavours to procure that any such në fuqi, dhe Palët do të bëjnë përpjekjet e tyre
provision is replaced by a provision which is valid përkatëse të arsyeshme për të siguruar që ky
and enforceable, and which gives effect to the spiritparashikim të zëvendësohet nga një parashikim i
and intent of this Agreement. cili do të jetë i vlefshëm dhe i zbatueshëm dhe i cili
do të prodhojë efekte në frymën e qëllimit të kësaj
Kontrate.

9.4 This Agreement constitutes the entire9.4 Kjo Kontratë përbën tërësinë e
agreement and understanding between the marrëveshjes dhe mirëkuptimit ndërmjet Palëve
Parties, in connection with the transactions në lidhje me transaksionin e parashikuar në të, dhe
contemplated hereby and shall supersede all priorzëvendëson të gjitha marrëveshjet apo
negotiations and understandings between the mirëkuptimet e mëparshme, (me gojë ose me
Parties (whether written or oral) in respect of the shkrim), ndërmjet Palëve, lidhur me transaksionin e
transactions contemplated hereby; and each Partyparashikuar këtu; dhe secila Palë konfirmon se
confirms that in entering into this Agreement it haslidhja e kësaj Kontrate nuk bazohet në asnjë
not relied on any statements, promises or deklarata, premtim, apo nxitje të kryera nga Pala
inducements made by the other Party that are not tjetër te cilat nuk parashikohen shprehimisht në
expressly contained in this Agreement. këtë Kontratë.

9.5 Each Party will be responsible for its own 9.5 Secila Palë do të mbulojë kostot dhe
costs and expenses in relation to the negotiation, shpenzimet e saj lidhur me negociimin, përgatitjen,

preparation, execution and implementation of this nënshkrimin dhe zbatimin e kësaj Kontrate.
Agreement.

9.6 This Agreement cancels and replaces any 9.6 Kjo Kontratë zëvendëson dhe anulon çdo
and all other agreements entered between the marrëveshje te mëparshme te lidhur mes Palëve
Parties with the same object. përtë njëjtin objekt.

SIGNATURES/NENSHKRIMET

The Seller/Shitësi:
Jama! ABDULSALAM MABUISSA



Jamal Abu Issa

The Purchaser/Blerësi
Klar Sh.p.k.
Gentian Sali (Administrator)


