

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding (the "MoU") is made and entered into on the 21st day of February, 2025, by and between:

- 1) **"Albanian Investment Corporation" JSC**, a joint stock company, incorporated under the laws of Albania, located in Str. "Ibrahim Rugova", Sky Tower Business Centre, Office 7/1, Tirana, Albania, with company identification number NUIS M01917011D, represented in this Memorandum by Mrs. Elira Kokona, as Executive Director.
- 2) **"Albanian Seaports Development Company" JSC**, a joint stock company, incorporated under the laws of Albania, based on incorporated in the Republic of Albania, located in Durrës, Republic of Albania, with company identification number NUIS M21929501T, represented in this Memorandum by Mr. Alban Binaj, as Administrator of the company.

Acting collectively in their capacity as representatives of the Government of Albania (the "State Party" or "Government Party");

AND

- 3) **"Atlantic Incubation Partners" LLC**, a limited liability company duly organized and existing under the laws of the United States of America, with identification number (EIN) 92-3329707, represented herein by Mr. Asher Abehsera in the capacity of authorized signatory (the "Investor").

(Each of the above is individually referred to as a "Party" and collectively as the "Parties")

PREAMBLE

- (A) The Strategic Investment Committee ("SIC"), through Decision No. 23 dated 30 December 2024 (the "SIC Decision"), in accordance with Law 55/2015 on "*Strategic Investments in the Republic of Albania*" conditionally and preliminarily awarded the status of "Strategic Investment, Special Procedure" to the investment project "RESORTI TURISTIK – ISHULLI I SAZANIT" (the "**Project**"), proposed by "Atlantic Incubation Partners LLC", a company incorporated as per USA law, with identification number (EIN) 92-3329707, in the quality of the investor.
- (B) The investment project is assessed in accordance with the criteria of article 8 of Law No. 55/2015, as amended and Decision of the Council of Ministers no. 1023 of 16.12.2015 "On the strategic subsectors and development priority areas".
- (C) The Project is proposed to be developed on the Island of Sazan within Vlora Municipality, encompassing a total surface area of 562 hectares, including a construction area of approximately 45 hectares (the "**Area**"). The Project comprises three development phases, as per the Master Plan, involving the construction of tourist accommodation facilities under international brands, residential units, and gastronomic areas. Additionally, the Project aims to improve and expand the



marina infrastructure, including the expansion of the docking space, enhancement of the ferry dock location, and the anchorage of ferries to Sazan Island, within the Municipality of Vlorë.

(D) The investment value of the Project is estimated at €1.4 billion, meeting the criteria established under the strategic investment legislation.

(E) The Project fulfils the employment criteria, and it is anticipated to generate significant employment opportunities, with approximately 1,000 individuals employed during the investment and operational phases.

(F) “Atlantic Incubation Partners LLC” has requested the participation of the Government of Albania in the Project pursuant to Law No. 55/2015 and Decision of the Council of Ministers No. 1030 dated 16 December 2015, “On the Organization and Form of State Participation in Strategic Investments.”

(G) The Albanian Investment Corporation and the Albanian Seaports Development Company shall represent the Government of Albania in the preparation and implementation of the Project.

(H) In accordance with the SIC Decision, the Parties are required to execute this MoU to facilitate the implementation of the Project.

(I) The Government of Albania has authorized the State Party, pursuant to the SIC Decision No.23 Dated 30.12.2024, to enter into this MoU on its behalf.

NOW, THEREFORE, the Parties hereby agree as follows:

1. Purpose

1.1 The purpose of this MoU is to establish the foundational principles and cooperative framework required to:

- a) Advance negotiations toward a definitive agreement for the Project;
- b) Undertake all necessary actions and allocate resources to fulfill the obligations outlined herein; and
- c) Execute all preliminary activities required for the preparation and implementation of the Project (collectively, the “**Scope**”).

2. Term of the MoU

2.1 This MoU shall become effective upon signature by authorized representatives of the Parties and shall remain in force until the conclusion of the negotiation process as stipulated in the SIC Decision (the “**Term**”).

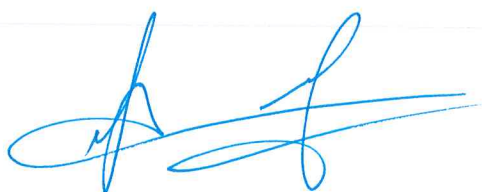
3. The Conditional and Preliminary “Strategic Investment Status, Special Procedure”

3.1 The “Strategic Investment, Special Procedure” status is granted to the Project for a term of 10 years, subject to the conditions outlined in the SIC Decision.

3.2 The status is contingent upon fulfillment of the obligations specified in the SIC Decision and the successful negotiation and execution of a definitive agreement approved by special law.

3.3 The status may be revoked if:

- a) The Parties fail to reach agreement on the terms of cooperation;
- b) The Investor fails to meet its obligations under the SIC Decision; or



c) Material misrepresentations or omissions are discovered that would have precluded the granting of strategic status.

3.4 The Government Parties agree that during the Term, the relevant public institutions shall not engage in any transaction, agreement, or negotiation concerning the area designated for the Project (or any similar project on Sazan Island) with any other third party.

4. Participation of the Government of Albania

4.1 The Government of Albania shall participate in the Project through the establishment of a joint legal entity comprising the Albanian Investment Corporation, Albanian Seaport Development Company, in the quality of the state party and the Atlantic Incubation Partners LLC, in the quality of the investor.

5. Obligations of the Investor

5.1 The investor should maintain and not reduce the capital and financial capacities beyond the level of 10% of the total value of the investment, at any stage of the project.

5.2 The investor should submit, within 60 working days from the notification of the SIC Decision, the following documentation to the Albanian Investment Development Agency, to provide the following:

a) The complete business plan, in which the relevant obligations proposed for the strategic investor and the state/entity authorized to ensure the state's participation are defined, as well as the relevant costs.

b) The full feasibility study, which includes, in detail, the analysis and technical, economic and commercial evaluation of the project, as well as proving that the project is appropriate and feasible.

c) An explanatory report, which gives the reasons for the request of state involvement, the way of direct state participation or support in the investment and a detailed explanation of the assessment of state participation as necessary by the investor for the success of the project.

d) The detailed description of the form and level of state participation required, accompanied by specific information about the aspects of state participation.

e) The complete development project of the internal infrastructure and the way of its connection with the external infrastructure, in the case where support with supporting infrastructure is required.

f) Legal documentation according to the provisions of point 1/1 of Article 13 of Law No. 55/2015, amended.

5.3 Special rights, which are offered to the state/entity authorized to ensure the state's participation on the part of the investor, within the state's participation in the investment, such as, but not limited to:

Three blue ink signatures are written across the bottom of the page. The first signature on the left is a stylized, cursive 'A'. The middle signature is a horizontal, wavy line. The signature on the right is a more complex, cursive scribble.

- i) decision-making with the right of veto or qualified majority in the company or partnership that is proposed to be incorporated.
- ii) special rights, beyond those provided by the legislation in force, to appoint members of the management bodies, auditors or to receive information about the progress of the investment.
- iii) special rights in the distribution of dividends, realized income or any direct or indirect benefits in favour of the state.
- iv) the option of the state's exit from the investment with predetermined or easily assessable conditions, after a period from the date of the state's participation in the proposed strategic investment.
- v) applicable restrictions regarding the transfer of participations or the participation of third parties in the investment.
- vi) proposal for solving decision-making deadlock situations and resolving disputes.

5.4 The Investor should not damage the water surface around the island, since this surface is part of the "Karaburun-Sazan" Marine National Park, announced with Decision of the Council of Ministers no. 59, of 26.01.2022 "For the approval of the change of status and surface of the natural ecosystems of national park (category II) of protected environmental areas, as amended.

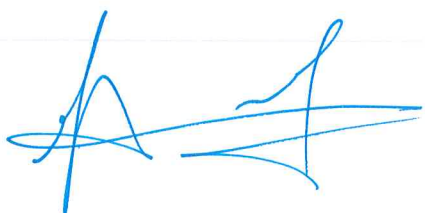
5.5 The Investor shall exclude from the project footprint, the natural monuments "Barriera koralore e grykës së Djallit" and "Faleza e Sazanit" announced with Decision of the Council of Ministers No. 187 dated 25.03.2021 "For some amendments and additions to "DCM No. 303 of 10.05.2019 "For the approval of the revised, updated list of Albanian natural monuments".

5.6 The investor shall exclude the area that remains within the Deployment and Distribution Plan of the Armed Forces, as referred to in the Decree of the President of the Republic of Albania No. 398, dated 02.12.2024, "On the approval of certain additions and amendments to the Deployment and Distribution Plan of the Armed Forces of the Republic of Albania, approved by Decree No. 8593, dated 17.06.2024, of the President of the Republic of Albania."

6. Obligations of the State Party

6.1 Considering that the Area is used for naval and firing training purposes, and it results in a high pyrotechnic risk, the State Party shall create the necessary procedural and physical conditions for the realization of this investment, which consists of taking any kind of necessary measure to adapt the Area to suitable infrastructural and environmental conditions for the development of the Project.

6.2 Considering that there are underground tunnels and bunkers within the Area targeted for investment, the State Party shall carry out an inventory of these assets.



6.3 In order to evaluate the proposal and documentation of the Investor, the State Party shall ensure the necessary legal, financial and/or technical, environmental, domestic or foreign expertise, for the evaluation of the property that will be made available to this investment project.

6.4 The State Party through the Agreement Negotiating Group (“ANG”) shall evaluate the investor's proposal for the state's involvement in the strategic investment, as well as all hypotheses, assumptions, solutions, indicators, analyses and results defined in the documents submitted by the investor. ANG negotiates with the proposing investor any draft document to be signed by the parties, including but not limited to:

- a) Memorandum of Understanding on the Terms of Cooperation.
- b) The Incorporation Act and the By Laws of the company, where the public entity authorized to ensure the participation of the state will participate as a partner/shareholder, in which all conditions, rights and obligations of each party must be included.
- c) Draft Agreement between the parties.

7. Support Measures

According to the SIC Decision and in accordance with the legislation on strategic investments, the supporting measures accorded for the preparation and implementation of the project are as follows:

- a) Carrying out procedures with priority and within accelerated deadlines, in accordance with the legislation on strategic investments.
- b) Assistance regarding the granting of permits, licenses and authorizations necessary for the realization of the project, in accordance with the stipulated deadlines, according to the legislation of strategic investments.
- c) Consolidation of land, as well as making available real estate owned by the Albanian state, for the development and implementation of this strategic investment project with the destination of developing the integrated tourism project. The final approval of this support measure for making available the state property on the implementation of the strategic investment will be regulated according to the provisions of a special decision of the Council of Ministers, which will be approved in accordance with the legislation in force.
- d) Property consolidation includes the planned readjustment and restructuring of land plots and buildings and their ownership, inventory of tunnels and bunkers, without being limited to changing their form, ownership/legal regime and use, in any combination.
- e) The right to use the shores and the corresponding beach area.
- f) The right to access supporting infrastructure based on sectoral legislations.

8. Cooperation of the Parties

8.1 The Parties agree to cooperate fully to:



a) Identify and implement necessary actions; b) Prepare required documentation; and c) Obtain all permits, consents, and approvals necessary for the successful implementation of the Project.

9. Public Announcements

9.1 Any public announcements regarding the Project shall require prior consent from the Parties. The above notwithstanding, during the Term, the Investor can make presentations, enter into contracts with third parties etc. for the purpose of generating interest and investments for the Project (the "Marketing Efforts") as long as such Marketing Efforts make it clear to such third parties that the terms and conditions for the development of the Project are subject to negotiation and shall be submitted for final approval of the Government of Albania and the Albanian Parliament and that such contracts will not generate or indicate any obligation directly or indirectly or any type of damage on Albanian parties or Albanian institutions.

10. Legal Effects

10.1 This MoU constitutes a non-binding indication of the Parties' intent to cooperate on the Project and does not create legally enforceable obligations.

11. Miscellaneous

11.1 This MoU shall be governed by and construed in accordance with Albanian law.

11.2 This MoU is executed in three counterparts, one for each Party.

11.3 This MoU is prepared in Albanian and English, with both versions having equal legal validity. In case of discrepancy, the English version shall prevail.

11.4 Each signatory to this MoU is duly authorized to enter into this MoU and to carry out its responsibilities hereunder.

11.5 Any amendments to this MoU shall be made in writing and signed by authorized representatives of the Parties.

PARTIES

The "State Party"

For and on behalf of

"Albanian Investment Corporation"

Executive Director

Mrs. Elira Kokona

For and on behalf of

"ALBANIAN AIRPORTS DEVELOPMENT COMPANY"

Administrator

Mr. Alban Binaj

The "Investor"

For and on behalf of

"Atlantic Incubation Partners"

Authorized Signatory

Mr. Asher Abeksera

MEMORANDUM MIRËKUPTIMI

Sot më 21.02.2025 nënshkruhet ky Memorandum Mirëkuptimi ("MM") i cili përcakton me mirëkuptimin ndërmjet palëve termat dhe kushtet, si më poshtë vijon:

- 1) **"Albanian Investment Corporation"**, shoqëri aksionare me adresë në Rr. "Ibrahim Rugova", Sky Tower Business Centre, Zyra 7/1, Tiranë, Shqipëri, me numër identifikimi të shoqërisë NIPT M01917011D, përfaqësuar në këtë Memorandum nga znj. Elira Kokona, si Drejtor Ekzekutiv.
- 2) **"Albanian Seaports Development Company" SH.A.**, shoqëri aksionare e themeluar në Republikën e Shqipërisë, me adresë në Durrës, Republika e Shqipërisë, me numër identifikimi të shoqërisë NIPT M21929501T, përfaqësuar në këtë Memorandum nga Z. Alban Binaj, si Administrator i shoqërisë.

Të cilët veprojnë së bashku në cilësinë e përfaqësuesve të Qeverisë së Shqipërisë ("Pala Shtet" ose "Pala e Qeverisë")

DHE

- 3) **"Atlantic Incubation Partners" LLC**, një kompani e themeluar sipas ligjit të SHBA, me numër identifikimi (EIN) 92-3329707, përfaqësuar në këtë Memorandum nga Z. Asher Abehsera, në cilësinë e personit të autorizuar, ("Investitori").

(Secila nga palët referuar më poshtë si "Palë" dhe së bashku si "Palët").

PARATHËNIE:

- (A) Komiteti i Investimeve Strategjike ("**KIS**") me Vendimin nr. 23 datë 30.12.2024 ("**Vendimi i KIS**"), në përputhje me ligjin 55/2015 "Për *Investimet Strategjike në Republikën e Shqipërisë*", i dha me kusht dhe paraprakisht statusin "Investim strategjik, Procedurë e veçantë" projektit të investimit "RESORTI TURISTIK – ISHULLI I SAZANIT" ("**Projekti**"), i propozuar nga "Atlantic Incubation Partners Llc", një kompani e themeluar sipas ligjit të SHBA, me numër identifikimi (EIN) 92-3329707, në cilësinë e Investitorit.
- (B) Projekti i investimit vlerësohet në përputhje me kriteret e nenit 8 të ligjit nr.55/2015, i ndryshuar dhe Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 1023, datë 16.12.2015 "Për nënsektorët strategjikë dhe fushat prioritare të zhvillimit".
- (C) Projekti propozohet të zhvillohet në ishullin e Sazanit brenda Bashkisë Vlorë, me një sipërfaqe totale prej 562 hektarësh, duke përfshirë një sipërfaqe ndërtimi prej rreth 45 hektarësh ("Zona"). Projekti do të zhvillohet në tre faza, sipas Masterplanit, ku përfshihen ndërtimi i objekteve akomoduese turistike nën markat ndërkombëtare, njësitë rezidenciale dhe zonat gastronomike. Gjithashtu, projekti synon të përmirësojë dhe zgjerojë infrastrukturën e marinës, duke përfshirë zgjerimin e hapësirës së dokimit, përmirësimin e vendndodhjes së molit të tragetit dhe ankorimin e trageteve të Ishullit të Sazanit, brenda Bashkisë së Vlorës.

- (D) Vlera e investimit të Projektit parashikohet të jetë €1.4 Bilion, duke plotësuar kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike.
- (E) Projekti plotëson kriteret e punësimit, dhe është parashikuar të gjenerojë mundësi domethënëse punësimi me afërsisht 1000 persona të punësuar gjatë fazës së realizimit të investimit dhe operimit.
- (F) “Atlantic Incubation Partners Llc” ka kërkuar pjesëmarrjen e Qeverisë Shqiptare në Projekt, në përputhje me Ligjin 55/2015 “Për Investimet Strategjike në Republikën e Shqipërisë” dhe VKM nr. 1030, datë 16.12.2015 “Për organizimin dhe formën e pjesëmarrjes së shtetit në investimet strategjike dhe rregullat për krijimin, funksionimin dhe administrimin e Fondit të Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike (FPPMIS).
- (G) Për qëllimet e zhvillimit të projektit, Albanian Investment Corporation dhe Albanian Seaports Development Company do të përfaqësojnë interesat e Qeverisë Shqiptare në përgatitjen dhe realizimin e projektit.
- (H) Në përputhje me “Vendimin e KIS” palëve u kërkohet të nënshkruajnë këtë Memorandum Mirëkuptimi për të lehtësuar zbatimin e Projektit.
- (I) Qeveria Shqiptare ka autorizuar Palën Shtet në përputhje me vendimin e KIS, nr. 23. Prot të datës 30.12.2024 të hyjë në këtë Memorandum Mirëkuptimi në emër të saj.

PRANDAJ, duke marrë parasysh sa më sipër, Palët bien dakord si më poshtë:

1. Qëllimi

1.1 Qëllimi i këtij MM është të krijojë parimet themelore dhe kuadrin bashkëpunues të nevojshëm për:

- a) Të avancuar negociatat drejt një marrëveshjeje përfundimtare për Projektin;
- b) Të ndërmarrë të gjitha veprimet e nevojshme dhe të caktojë burimet për të përmbushur detyrimet e përshkruara këtu; dhe
- c) Të ekzekutuar të gjitha aktivitetet paraprake të nevojshme për përgatitjen dhe zbatimin e Projektit.

(së bashku referuar si “Qëllimi”).

2. Afati i Memorandumit të Mirëkuptimit

2.1 Ky memorandum do të hyjë në fuqi me nënshkrimin nga përfaqësuesit e autorizuar të palëve dhe do të mbetet në fuqi deri në finalizimin e procesit të negociatave siç parashikohet në Vendimin e KIS.

3. “Statusi i Investimit Strategjik, Procedurë e Veçantë” paraprak dhe me kusht.

3.1 “Statusi i Investimit Strategjik, Procedurë e Veçantë” i jepet Projektit për një afat 10-vjeçar, në varësi të kushteve të përcaktuara në Vendimin e KIS.

3.2 Statusi kushtëzohet nga përmbushja e detyrimeve të përcaktuara në Vendimin e KIS-it dhe nga negocimi i suksesshëm dhe ekzekutimi i një marrëveshjeje përfundimtare të miratuar me ligj të veçantë.

3.3 Statusi mund të revokohet nëse:

- a) Palët nuk arrijnë marrëveshje për kushtet e bashkëpunimit;
- b) Investitori nuk përmbush detyrimet e tij sipas Vendimit të KIS; ose
- c) Ka keqinterpretime materiale ose zbulohen lëshime që do të kishin penguar dhënien e statusit strategjik.

3.4 Pala Shtet bie dakord që gjatë Afatit, institucionet publike përkatëse nuk do të angazhohen në asnjë transaksion, marrëveshje ose negociatë në lidhje me zonën e caktuar për Projektin (ose ndonjë projekt të ngjashëm në ishullin e Sazanit) me asnjë palë të tretë.

4. Pjesëmarrja e Qeverisë Shqiptare në Projekt

4.1 Qeveria e Shqipërisë do të marrë pjesë në projekt nëpërmjet krijimit të një personi juridik të përbashkët të përbërë nga Albanian Investment Corporation dhe Albanian Seaports Development Company, në cilësinë e Palës Shtet dhe Atlantic Incubation Partners LLC, në cilësinë e Investitorit.

5. Detyrat e Investitorit

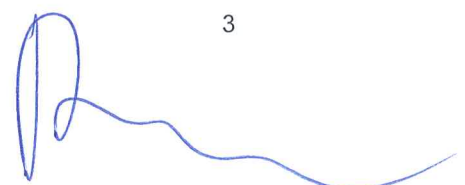
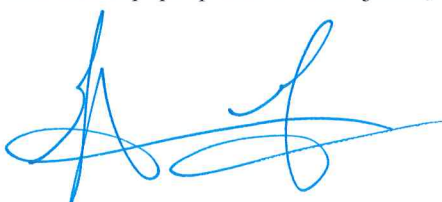
5.1 Investitori duhet të ruajë dhe të mos zvogëlojë kapitalin dhe kapacitetet financiare të tij përtej nivelit 10% të vlerës totale të investimit, në çdo fazë të projektit.

5.2 Investitori duhet të dorëzojë pranë Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve brenda 60 ditëve pune nga njoftimi i Vendimit të KIS, dokumentacionin e mëposhtëm:

- a) Planin e plotë të biznesit, në të cilin përcaktohen edhe detyrimet përkatëse të propozuara në ngarkim të investitorit strategjik e të shtetit/entitetit të autorizuar të sigurojë pjesëmarrjen e shtetit, si dhe kostot përkatëse;
- b) Studimin e plotë të fizibilitetit, i cili përfshin, në mënyrë të detajuar, analizën dhe vlerësimin teknik, ekonomik dhe tregtar të projektit, si dhe provon se projekti është i përshtatshëm dhe i realizueshëm;
- c) Një relacion shpjegues, ku jepen arsyet e kërkesës për përfshirje shtetërore, mënyra e pjesëmarrjes apo mbështetjes direkte të shtetit në investim dhe një shpjegim i detajuar i vlerësimit të pjesëmarrjes shtetërore si e nevojshme nga ana e investitorit për suksesin e projektit;
- d) Përshkrimin e detajuar të formës e të nivelit të pjesëmarrjes shtetërore të kërkuar, të shoqëruar me informacione konkrete për aspektet e pjesëmarrjes shtetërore;
- e) Projektin e plotë zhvillimor të infrastrukturës së brendshme dhe mënyrën e lidhjes së saj me infrastrukturën e jashtme, në rastin kur kërkohet mbështetja me infrastrukturë mbështetëse;
- f) Dokumentacionin ligjor sipas përcaktimeve të pikës 1/1 të nenit 13 të ligjit nr. 55/2015, i ndryshuar.

5.3 Të drejta të posaçme, që i ofrohen shtetit/entitetit të autorizuar të sigurojë pjesëmarrjen e shtetit nga ana e investitorit, në kuadër të pjesëmarrjes shtetërore në investim, të tilla si, por pa u kufizuar në:

- i) vendimmarrje me të drejtë vetoje apo me shumicë të kualifikuar në shoqërinë apo partneritetin që propozohet të krijohet;



- ii) të drejta të posaçme, përtej atyre të parashikuara nga legjislacioni në fuqi, për të emëruar anëtarë të organeve drejtuese, auditorë apo për të marrë informacion për mbarëvajtjen e investimit;
- iii) të drejta të posaçme në ndarjen e dividendit, të të ardhurave të realizuara apo të çdo përfitimi të drejtpërdrejtë apo jo të drejtpërdrejtë në favor të shtetit;
- iv) opsionin e daljes së shtetit nga investimi me kushte të paracaktuara apo lehtësisht të vlerësueshme, pas një periudhe kohe nga data e pjesëmarrjes së shtetit në investimin strategjik të propozuar;
- v) kufizimet e zbatueshme në lidhje me transferimin e pjesëmarrjeve apo pjesëmarrjen e palëve të treta në investim;
- vi) propozim për zgjidhjen e situatave të bllokimit të vendimmarrjes dhe zgjidhjen e mosmarrëveshjeve.

5.4 Investitori nuk duhet të cënojë sipërfaqen ujore rreth ishullit, duke qënë se kjo sipërfaqe bën pjesë pjesërisht në Parkun Kombëtar Detar "Karaburun -Sazan", shpallur me Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 59, datë 26.01.2022 "Për miratimin e ndryshimit të statusit dhe të sipërfaqes së parkut kombëtar të ekosistemeve natyrore (kategoria II) e zonave të mbrojtura mjedisore", të ndryshuar.

5.5 Investitori do të përjashtojë nga gjurma e projektit, monumentet e natyrës "Barriera koralore e grykës së Djallit" dhe "Faleza e Sazanit" të shpallura me VKM Nr. 187 datë 25.03.2021 "Për disa ndryshime dhe shtesa të "VKM Nr. 303, datë 10.05.2019 "Për miratimin e listës së rishkuar, të përditësuar, të monumenteve të natyrës shqiptare".

5.6 Investitori do të përjashtojë zonën që mbetet në Planin e Vendosjes dhe Përhapjes të Forcave të Armatosura, siç referohet në dekretin e Presidentit të Republikës së Shqipërisë nr. 398, datë 02.12.2024, "Për miratimin e disa shtesave dhe ndryshimeve në planin e vendosjes dhe përhapjes së Forcave të Armatosura të Republikës së Shqipërisë, miratuar me dekret nr. 8593, datë 17.06.2024, të Presidentit të Republikës së Shqipërisë".

6. Detyrat e Palës Shtet

6.1 Duke qënë se Zona është përdorur si rajon stërvitje dhe qitje detare dhe rezulton me një risk të lartë piroteknik, Pala Shtet duhet të krijojë kushtet e nevojshme procedurale dhe fizike për realizimin e këtij investimi, të cilat konsistojnë në marrjen e çdo lloj mase të nevojshme me qëllim përshtatjen e sipërfaqes së zbatimit të tij dhe sjelljen e saj në kushte të përshtatshme infrastrukturore dhe mjedisore për zhvillimin e projektit të propozuar.

6.2 Duke marrë parasysh që brenda zonës së synuar për investim ka tunele nëntokësorë dhe bunkerë, Pala Shtet duhet të kryejë një inventar të këtyre aseteve.

6.3 Për të vlerësuar propozimin dhe dokumentacionin e Investitorit, Pala Shtet do të sigurojë ekspertizën e nevojshme ligjore, financiare dhe/ose teknike, mjedisore, vendase ose të huaja, për vlerësimin e pasurisë që do të vihet në dispozicion të këtij projekti investimi.

6.4 Pala Shtet nëpërmjet Grupit Negociator të Marrëveshjes (GNM) vlerëson propozimin e investitorit për përfshirjen e shtetit në investimin strategjik, si dhe të gjitha hipotezat, supozimet, zgjidhjet, treguesit, analizat dhe rezultatet e përcaktuara në dokumentet e paraqitura nga investitori. GNM negocion me investitorin propozues çdo draft dokument që do të nënshkruhet nga palët, duke përfshirë por pa u kufizuar në:

- a) Memorandum Mirëkuptimi mbi Kushtet e Bashkëpunimit.
- b) Aktin e themelimit dhe Statutin e shoqërisë, ku enti publik i autorizuar për të siguruar pjesëmarrjen e shtetit do të marrë pjesë si ortak/aksionar, në të cilin duhet të përfshihen të gjitha kushtet, të drejtat dhe detyrimet e secilës palë.
- c) Projekt marrëveshje ndërmjet palëve.

7. Masat Mbështetëse

Sipas Vendimit të KIS dhe në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, masat mbështetëse të dhëna për përgatitjen dhe realizimin e projektit janë si më poshtë:

- a) Kryerja e procedurave me prioritet dhe brenda afateve të përshpejtuara, në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike.
- b) Asistencë në lidhje me dhënien e lejeve, licencave dhe autorizimeve të nevojshme për realizimin e projektit, në përputhje me afatet e përcaktuara, sipas legjislacionit të investimeve strategjike.
- c) Konsolidimi i tokës, si dhe vënia në dispozicion e pasurive të paluajtshme në pronësi të shtetit shqiptar, për zhvillimin dhe zbatimin e këtij projekti investimi strategjik me destinacion zhvillimin e projektit të turizmit të integruar. Miratimi përfundimtar i kësaj mase mbështetëse për vënien në dispozicion të pronës shtetërore për zbatimin e investimit strategjik, do të rregullohet sipas përcaktimeve të një vendimi të posaçëm të Këshillit të Ministrave, i cili do të miratohet në përputhje me legjislacionin në fuqi.
- d) Konsolidimi i pronës përfshin ripërshtatjen dhe ristrukturimin e planifikuar të parcelave të tokës e godinave dhe të pronësisë së tyre, inventarizimin e tuneleve dhe bunkerëve, pa u kufizuar në ndryshimin e formës, pronësisë/regjimit juridik dhe shfrytëzimit të tyre, në çdo kombinim.
- e) E drejta e përdorimit të brigjeve dhe zonës përkatëse të plazhit.
- f) E drejta për akses në infrastrukturën mbështetëse bazuar në legjislacionet sektoriale.

8. Bashkëpunimi i Palëve

8.1 Palët bien dakord të bashkëpunojnë plotësisht për:

- a) Identifikimin dhe zbatimin e veprimeve të nevojshme; b) Përgatitjen e dokumentacionit të kërkuar; dhe c) Marrjen e të gjitha lejeve, pëlqimeve dhe miratimeve të nevojshme për zbatimin e suksesshëm të projektit.

9. Njoftime Publike

9.1 Çdo njoftim publik në lidhje me projektin do të kërkojë pëlqimin paraprak nga Palët.

Pavarësisht nga sa më sipër, gjatë Afatit, Investitori mund të bëjë prezantime, të lidhë kontrata me palë të treta etj. me qëllim të gjenerimit të interesit dhe investimeve për Projektin ("Përprojekjet e Marketingut") për sa kohë që këto Përprojekje Marketingu ua bëjnë të qartë palëve të treta se termat dhe kushtet për zhvillimin e projektit janë objekt negocimi dhe do t'i paraqitet për miratim përfundimtar Qeverisë së Shqipërisë dhe Kuvendit të Shqipërisë dhe se kontrata të tilla nuk do të gjenerojnë ose tregojnë asnjë detyrim në mënyrë të drejtpërdrejtë ose të tërthortë ose ndonjë lloj dëmi për palët shqiptare apo institucionet shqiptare.

10. Efektet ligjore

10.1 Ky MM nuk përbën një dokument të detyrueshëm të qëllimit të Palëve për të bashkëpunuar në Projekt dhe nuk krijon detyrime ligjrisht të detyrueshme.

11. Të ndryshme

11.1 Memorandumi i Mirëkuptimit rregullohet dhe interpretohet në përputhje me legjislacionin shqiptar.

11.2. Ky MM është përgatitur në 3 (tre) kopje, 1 (një) për secilën palë.

11.3 Ky MM është përgatitur në gjuhën shqipe dhe angleze, ku të dy versionet kanë vlefshmëri ligjore të njëjtë. Në rast mospërputhje, do të mbizotërojë versioni në anglisht.

11.4 Secili nënshkrues i këtij Memorandumi është i autorizuar rregullisht për të hyrë në këtë Memorandum dhe për të marrë përsipër përgjegjësitë e tij sipas këtij Memorandumi.

11.5 Çdo ndryshim në këtë MM do të bëhet me shkrim dhe do të nënshkruhet nga përfaqësuesit e autorizuar të palëve.

PALËT

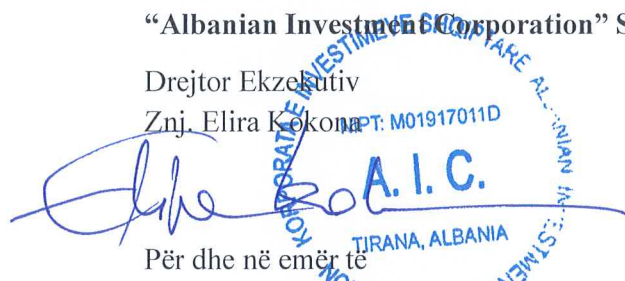
"Pala Shtet"

Për dhe në emër të

"Albanian Investment Corporation" SH.A.

Drejtor Ekzekutiv

Znj. Elira Kokona



Për dhe në emër të

"ALBANIAN SEAPORTS DEVELOPMENT COMPANY" SH.A.

Administratori

Z. Alban Binaj



"Investitori"

Për dhe në emër të

"Atlantic Incubation Partners"

Përfaqësues i Autorizuar

Asher Abchsera

