

**AKT THEMELIMI I SHOQËRISË ME PËRGJËGJËSI TË KUFIZUAR  
"IMOBILIARE RAMI" SHPK**

Në Tiranë, sot më datë 06.01.2021, unë shtetasi:

**Armilin Malaj** atësia **Serri** i datëlindjes **10.09.1982** lindur Në Tropojë dhe bamues në Vlorë Lagja Isa Boletini

Me cilësinë e "ortakut themelues", deklarojmë se me vullnet të lirë e të plotë, ne baze te Ligjit 9901 dt 14.04.2008 "Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregetare" si dhe Ligjit 9723 dt 03.05.2007 "Per Qendren Kombetare te Regjistrimit", themelojme Shoqerine Tregetare me pergjegjesi te kufizuar, me emertim "**IMOBILIARE RAMI**" SHPK.

**Neni 1**

**Emri, Forma**

Shoqëria do të ketë emrin "**IMOBILIARE RAMI**" dhe formë ligjore: Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar "SHPK" (më poshtë e quajtur "Shoqëria").

**Neni 2**

**Personaliteti juridik**

Shoqëria e fiton personalitetin juridik, në datën kur kryhet regjistrimi i saj në QKB, në përputhje me kushtet dhe procedurat e parashikuara me ligj.

**Neni 3**

**Selia**

Shoqëria e ka seline në adresën: Tiranë Rruga "Konferenca e Pezës", Njësia Bashkiake Nr. 6, ZK 3321, nr pasurie 439/153.

**Neni 4**

**Objekti i veprimtarisë**

Agjensi imobiliare, blerje, dhënie me qera, ndërmjetësim për pasuri të paluajtshme dhe kryerja e të gjitha shërbimeve në lidhje me pasuritë e paluajtshme, asistencë për regjistrimin e pasurive të paluajtshme pranë ZVRPP, konsulencë ligjore për shitblerje, marketing.  
Si dhe çdo veprimtari tjetër të lejuar nga ligji dhe/ose pjesëmarrjen në çdo veprimtari apo aktivitet të ligjshëm që mund të kryejë një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e krijuar në bazë të legjislacionit Shqiptar.

Si dhe çdo veprimtari tjetër të lejuar nga ligji dhe/ose pjesëmarrjen në çdo veprimtari apo aktivitet të ligjshëm që mund të kryejë një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e krijuar në bazë të legjislacionit Shqiptar.

Për realizimin e objektit të veprimtarisë shoqëria mund:

- Të lidh kontrata me klientët qoftë person fizik ose juridik, Shqiptarë apo të huaj.



- Të themelojë partneritete për kryerjen e shërbimeve si brenda dhe jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë;
- Te marre pjese me aksione edhe ne shoqeri te tjera vendase, te huaja ose me kapital te perbashket qe kane objekt shoqeror dhe aktivitet te ngjashem me te;
- Te krijoje filiale dhe zyra perfaqesie ne qytete te tjera te Shqiperise ose ne shtete te tjera, ne perputhje me legjislacionin e tyre.

- 4.2. Ne perputhje me legjislacionin shqiptar, ne menyre qe te arrihet qellimi i siperpermendur, Shoqeria mund :
- (i) te kryeje cdo aktivitet tregtar, financiar, dhenie-marrje me qira, te vendose pengje dhe barre hipotekore; aktivitete këto te konsideruara si te dobishme apo te nevojshme per te arritur qellimet e Shoqerise dhe qe nuk tejkalojne ne mase aktivitetet kryesore, te cituara me siper;
  - (ii) te kryeje aktivitete publikimi dhe reklamimi.
- 4.3. Shoqeria kryen cdo lloj aktiviteti qe ben pjese ne objektin e saj, qe lidhet me te dhe qe e mbeshtet ate.
- 4.4. Shoqeria zbaton te gjitha ligjet dhe aktet nenligjore te duhura. Ajo zbaton standartet me te larta te etikes.
- 4.5. Shoqeria ka te drejte te ndryshoje objektin e veprimtarise se saj ne cdo kohe sic parashikohet ne kete Statut.

#### Neni 5

##### Kohëzgjatja

Shoqëria do të zhvilloje aktivitetin e saj pa afat.

#### Neni 6

##### Kapitali themeltar

Kapitali themeltar i nënshkruar dhe i shlyer i shoqërisë është **100.000 (Njëqindë mijë )** lekë të reja , i ndarë në 1 kuot, e cila zotërohet nga ortaku si më poshtë:

**Armilin Malaj atësia Serri i datëlindjes 10.09.1982** lindur Në Tropojë dhe bamues në Vlorë Lagja Isa Boletini i cili zotëronë 1 kuot me vlerë 100.000 lekë

Kontributi i ortakëve mund të jetë në para ose në natyrë (pasuri të luajtshme/të paluajtshme apo të drejta).

Ortakët nuk përgjigjen për detyrimet e shoqërisë tregtare dhe mbulojnë personalisht humbjet e shoqërisë deri në pjesën e pashlyer të kontributeve të nënshkruara.

#### Neni 7

##### Transferimi i kapitalit

Kuotat e kapitalit të një shoqërie me përgjegjësi të kufizuar e të drejtat që rrjedhin prej tyre mund të fitohen apo kalohen nëpërmjet:

- a) kontributit në kapitalin e shoqërisë;



- b) shitblerjes;
- c) trashëgimisë;
- ç) dhurimit;
- d) çdo mënyre tjetër të parashikuar me ligj.

Në rastin e kalimit të kuotave me kontratë, kontrata duhet të bëhet me shkrim.

Personi që kalon kuotën dhe ai që e fiton atë përgjigjen në mënyrë solidare ndaj shoqërisë për detyrimet që rrjedhin nga zotërimi i kuotës, nga çasti i kalimit të kuotave, deri në çastin e regjistrimit të kalimit të saj në Qendren Kombëtare të Biznesit, sipas nenit 43 të ligjit nr. 9723, datë 3.5.2007 "Për Qendrën Kombëtare të Biznesit".

Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme me rrugë trashëgimie.

### Neni 8

#### Organi Vendimmarrës

Asambleja e Ortakëve është përgjegjëse për marrjen e vendimeve për shoqërinë, për çështjet e mëposhtme:

- a) përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë;
- b) ndryshimet e statutit;
- c) emërimin e shkarkimin e administratorëve;
- ç) emërimin e shkarkimin i likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;
- d) përcaktimin e shpërblimeve për personat e përmendur në shkronjat "c" dhe "ç" të kësaj pike;
- dh) mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- e) miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- ë) zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit;
- f) pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre;
- g) përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve;
- gj) riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë;
- h) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;
- i) çështje të tjera të parashikuara nga ligji apo statuti.

Vendimet e paregjistruara në regjistrin e vendimeve janë absolutisht të pavlefshme. Shoqëria nuk mund t'i kundrejtojë pavlefshmërinë të tretit, që ka fituar të drejta në mirëbesim, përveç rastit kur shoqëria provon se i treti ka pasur dijeni për pavlefshmërinë, apo në bazë të rrethanave të qarta nuk mund të mos kishte pasur dijeni për të.

### Neni 9

#### Administrimi

Administrator i shoqërisë është ortakë **Armilin Malaj**, i emëruar në këtë detyrë për një afat 5 (pesë) vjeçar.

### Neni 10

#### Dispozita perfundimtare

Ky akt themelimi u redaktua në 4 kopje, në gjuhën shqipe, me përmbajtje dhe vlera të njëjta juridike. Akti i mësipërm, nënshkruhet nga ortakët e kësaj shoqërie në të gjitha kopjet duke vendosur emrin,

mbiemrin dhe firmen orgjinale.

**ORTAKËT THEMELUES  
TË SHOQERISE  
"IMOBILIARE RAMI"**

**Armilin MALAJ**

Armilin Malaj.



# STATUTI I SHOQËRISË “IMOBILIARE RAMI” SHPK

## Neni 1

### Emri, Forma

Shoqëria do të ketë emrin “**IMOBILIARE RAMI**”, dhe formë ligjore: Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar “SHPK” (më poshtë e quajtur “Shoqëria”).

## Neni 2

### Selia

Shoqëria e ka selinë në adresë: Tiranë Rruga “Konferenca e Pezës”, Njësia Bashkiake Nr. 6, ZK 3321, nr pasurie 439/153.

## Neni 3

### Objekti i veprimtarisë

Agjensi imobiliare, blerje, dhënie me qera, ndërmjetësim për pasuri të paluajtshme dhe kryerja e të gjitha shërbimeve në lidhje me pasuritë e paluajtshme, asistencë për regjistrimin e pasurive të paluajtshme pranë ZVRPP, konsulencë ligjore për shitblerje, marketing.  
Si dhe çdo veprimtari tjetër të lejuar nga ligji dhe/ose pjesëmarrjen në çdo veprimtari apo aktivitet të ligjshëm që mund të kryejë një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e krijuar në bazë të legjislacionit Shqiptar.

Për realizimin e objektit të veprimtarisë shoqëria mund:

- Të lidh kontrata me klientët qoftë person fizik ose juridik, Shqiptarë apo të huaj.
- Të themelojë partneritete për kryerjen e shërbimeve si brenda dhe jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë;
- Te marre pjese me aksione edhe ne shoqeri te tjera vendase, te huaja ose me kapital te perbashket qe kane objekt shoqeror dhe aktivitet te ngjashem me te
- Te krijoje filiale dhe zyra perfaqesie ne qytete te tjera te Shqiperise ose ne shtete te tjera, ne perputhje me legjislacionin e tyre.

3.2. Ne perputhje me legjislacionin shqiptar, ne menyre qe te arrihet qellimi i siperpermendur, Shoqëria mund :

Te kryeje cdo aktivitet tregtar, financiar, dhenie-marrje me qira, te vendose pengje dhe barre hipotekore; aktivitete këto te konsideruara si te dobishme apo te nevojshme per te arritur qellimet e Shoqerise dhe qe nuk tejkalojne ne mase aktivitetet kryesore, te cituara me siper;

(ii) te kryeje aktivitete publikimi dhe reklamimi.

3.3. Shoqëria kryen cdo lloj aktiviteti qe ben pjese ne objektin e saj, qe lidhet me te dhe qe e mbeshtet ate.

3.4. Shoqëria zbaton te gjitha ligjet dhe aktet nenligjore te duhura. Ajo zbaton standartet me te larta te etikes.

3.5. Shoqëria ka te drejte te ndryshoje objektin e veprimtarise se saj ne cdo kohe sic parashikohet ne kete Statut.

## Neni 4

### Kohëzgjatja

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e saj pa afat.



## Neni 5

### Kapitali themeltar

Kapitali themeltar i nënshkruar dhe i shlyer i shoqërisë është 100 000 lekë, i ndarë në 1 kuotë, e cila zotërohet nga ortakët i vetëm si më poshtë:

**Armilin Malaj atësia Serri i datëlindjes 10.09.1982** lindur Në Tropojë dhe bamues në Vlorë Lagja Isa Boletini i cili zotëronë 1 kuot me vlerë 100.000 lekë

Ortakët nuk përgjigjen për detyrimet e shoqërisë tregtare dhe mbulojnë personalisht humbjet e shoqërisë deri në pjesën e pashlyer të kontributeve të nënshkruara.

## *Neni 6.*

### Zvogelimi ose Zmadhimi i Kapitalit Themeltar

- 6.1 Kapitali mund të zmadhohet ose zvogelohet me vendim të Asamblese së Përgjithshme të Ortakeve, në përputhje me përcaktimet e këtij Statuti, dhe kërkesave të detyrueshme të Ligjit të shoqërisë.
- 6.2 Zmadhimi i kapitalit mund të realizohet me ane të kontributeve në para, me ane të kontributeve në natyrë ose me përfshirjen e rezervave (nese ka) dhe fitimit.
- 6.3 Pjesët e reja të kapitalit themeltar do të nënshkruhen dhe vlera e tyre nominale do të paguhet plotësisht.
- 6.4 Zmadhimi i kapitalit nuk do të dobësojë pjesët e interesit të Ortakeve në Kapitalin e shoqërisë, përveçse kur Ortakët do të bien dakord ndryshe me vendim unanim të Ortakeve.
- 6.5 Shoqëria nuk mund të blejë asnjë kuotë të saj. Megjithatë me qëllim zvogelimit të kapitalit të Shoqërisë, nëpërmjet vendimit për zvogelimit të kapitalit, Ortakët mund të autorizojnë Administratorin/Administratoret të bëjnë blerjen e kuotat përkatëse dhe të anulohen ato.

## *Neni 7.*

### Ortakët e Shoqërisë dhe Kuotat e tyre

- 7.1 Ortakët i Shoqërisë dhe Kuotat e zotëruara prej tyre në Shoqëri janë si më poshtë:

**Armilin Malaj atësia Serri i datëlindjes 10.09.1982** lindur Në Tropojë dhe bamues në Vlorë Lagja Isa Boletini i cili zotëronë 1 kuot me vlerë 100.000 lekë

## *Neni 8.*

### Zvogelimi ose Zmadhimi i Kapitalit Themeltar

- 8.1 Kapitali mund të zmadhohet ose zvogelohet me vendim të Asamblese së Përgjithshme të Ortakeve, në përputhje me Kapitullin IV të këtij Statuti, dhe kërkesave të detyrueshme të Ligjit të shoqërisë.
- 8.2 Zmadhimi i kapitalit mund të realizohet me ane të kontributeve në para, me ane të kontributeve në natyrë ose me përfshirjen e rezervave (nese ka) dhe fitimit.

- 8.3. Pjeset e reja te kapitalit themeltar do te nenshkruhen dhe vlera e tyre nominale do te paguhet plotesisht.
- 8.4. Zmadhimi i kapitalit nuk do te dobesoje pjeset e interesit te Ortakeve ne Kapitalin e shoqerise, pervecse kur Ortaket do te bien dakord ndryshe me vendim unanim te Ortakeve.
- 8.5. Shoqeria nuk mund te bleje asnje kuote te saj. Megjithate me qellim zvogelimin e kapitalit te Shoqerise, nepermjet vendimit per zvogelimin e kapitalit, Ortaket mund te autorizojne Administratorin/Administratoret te bejne blerjen e kuotat perkatese dhe ti anulojne ato.

#### *Neni 9.*

##### *Te drejtat dhe detyrimet e Ortakeve*

- 9.1 Ortake jane vetem ata te cilet zoterojne kuotat e Shoqerise.
- 9.2 Cdo kuote i jep te drejten e nje vote cdo Ortaku, ne Asamblene e Pergjithshme te Ortakeve (Asambleja e Pergjithshme), te drejten per te zgjedhur dhe per t'u zgjedhur ne organet drejtuese, te drejten per te marre pjese ne shperndarjen e fitimeve te Shoqerise, sikunder te drejtat e parashikuara nga ky Statut, per cdo marreveshje te detyrueshme ndermjet Ortakeve dhe dispozitave ligjore te Ligjit te Shoqerive.
- 9.3 Ortakeve do t'u jepen, me kerkese me shkrim, informacione dhe te dhena ne lidhje me aktivitetin e Shoqerise ne cdo kohe, duke perfshire te drejten qe te kontrollojne dokumentat dhe raportet e Shoqerise.
- 9.4 Te drejtat dhe detyrimet qe rezultojne nga zoterimi i Kuotave, transferohen tek cdo zoterues i ri per keto Kuota.
- 9.5 Detyrimet e Shoqerise jane te garantuara nga kapitali i saj, dhe Ortaket mundet vetem te mbajne pergjegjesi brenda limitit te vleres se kuotave qe ata zoterojne; Ortaket nuk mbajne pergjegjesi qe tejkalojne investimin e tyre perkatesisht ne kapitalin e Shoqerise (pervec garancive dhe huave qe ata realizojne ).
- 9.6 Shoqeria nuk mban pergjegjesi per borxhe ose detyrime te tjera te Ortakeve te tij.

#### *Neni 10.*

##### *Transferimi i pjeseve te Kapitalit*

- 10.1 Pjeset e kapitalit transferohen lirisht midis ortakeve.
- 10.2 Ne rast se nje Ortak do te shese, transferoje, ose perdore ne menyra te ndryshme ndonje, disa ose te gjitha kuotat e tij ("Shitesi"), ai duhet qe te marre paraprakisht miratimin e Asamblese se Pergjithshme e cila duhet te vendose me nje shumice qe perfaqeson te pakten 75 % (shtatedhjete e pese perqind).
- 10.3 Me ane te ketij Statuti krijohet nje "Liber i Ortakeve" ku te gjitha Ortaket mund te regjistrojne kuotat qe ato zoterojne ne Shoqeri. Ne menyre qe te konsiderohen si Ortake, cdo person qe siguron zoterimin e nje ose me shume kuota te Shoqerise duhet e regjistroje emrin ne Librin e Ortakeve.
- 10.4 Cdo hyrje ne liber do te tregojte emrin e Ortakut, shumen e kuotes qe nje Ortak i caktuar zoteron dhe formen e transaksionit nepermjet se ciles eshte siguruar ky zoterim. Libri mbahet nga Administratoret e Shoqerise, te cilet duhet t'i leshojne nje kopje te njejte secilit Ortak qe e kerkon. Cdo hyrje ne liber regjistrohet dhe nenshkruhet nga Administratoret e Shoqerise, pasi te paraqitet nga Ortaku perkates dokumenti qe verteton zoterimin e kuotave prej tij.



10.5 Cdo transferim i kuotave do te behet ne perputhje me dispozitat e Ligjit te Shoqerive dhe duhet te regjistrohet prane Qendres Kombetare te Regjistrimit.

## Asambleja e Pergjithshme

### Neni 11.

#### Kompetencat

- 11.1 Asambleja e Pergjithshme e Ortakeve eshte organi drejtues i Shoqerise i cili merr vendimet mbi aktivitetin dhe politikat e saj ekonomike dhe tregtare.
- 11.2 Asambleja e Pergjithshme e Ortakeve vendose ne lidhje me ceshtjet e meposhtme:
- (i) aprovimin e strategjise se Shoqerise, Planit te Biznesit, planeve finaciare dhe buxhetit;
  - (ii) aprovimin e cdo ndryshimi ne vijim ne Planin e Biznesit te Shoqerise dhe ne planet finaciare;
  - (iii) shperndarjen e fitimeve;
  - (iv) pezullimin e aktivitetit te Shoqerise dhe/ose perfundimin, shperberjen apo likuidimin e Shoqerise;
  - (v) ndryshimet, amendimet apo zevendesimet ne aktin e themelimit dhe statutin e Shoqerise;
  - (vi) ndryshimin e formes ligjore te Shoqerise;
  - (vii) Emerimin dhe lirimin nga detyra te administratorit te shoqerise.
  - (viii) prezantimin e cdo kerkese per likuidim apo falimentim;
  - (ix) krijimin e filialeve;
  - (x) strukturen e brendshme dhe organizimin e Shoqerise;
  - (xi) bashkimin me shoqeri te tjera, apo ndarjen dhe shkeputjen e Shoqerise;
  - (xii) vleresimin e kontributeve ne natyre, ne mungese te eksperteve vleresues te emeruar, sipas Nenit 68 te Ligjit te Shoqerive;
  - (xiii) zmadhimin dhe/ose zvogelimin e kapitalit te Shoqerise;
  - (xiv) cdo investim te Shoqerise, shpenzim dhe detyrim qe tejkalon kufijte e vendosura kohe pas kohe nepermjet vendimeve te Ortakeve;
  - (xv) zvogelimin e kufijve per te cilat kerkohet aprovimi i shumices se kualifikuar te Ortakeve;
  - (xvi) si dhe cdo ceshtje tjeter te percaktuar nga Ligji per Shoqerite Tregtare.

### Neni 12.

#### Mbledhja e Asamblese se Pergjithshme

- 12.1 Asambleja e Pergjithshme duhet te mblidhet te pakten 1 here ne vit.
- 12.2 Asambleja e Pergjithshme thirret nese, sipas bilancit vjetor apo raporteve te ndermjetme finaciare rezulton ose ekziston rreziku qe aktivitetet e Shoqerise nuk i mbulojne detyrimet e kerkueshme brenda 3 muajve ne vazhdim.
- 12.3 Asambleja e Pergjithshme thirret kur shoqeria propozon te shese apo te disponoje ne menyre tjeter aktive, asete te cilat kane nje vlere me te larte se 5% e te gjithe aseteve te Shoqerise, sic rezultojne ne pasqyrat e fundit finaciare te certifikuara. Asambleja e Pergjithshme do te vendose mbi bazen e raportit te ekspertit kontabel te autorizuar, qe do t'i paraqitet Asamblese, pervec rastit kur kjo blerje behet ne Burse ose ben pjese ne veprimtarine e zakonshme tregtare te Shoqerise.
- 12.4 Asambleja e Pergjithshme thirret kur Shoqeria, brenda 2 viteve propozon te bleje nga nje ortak pasuri, qe kane vlere me te larte se 5% e aseteve te Shoqerise, sic rezultojne ne pasqyrat e fundit finaciare te certifikuara.



- 12.5 Ne rastet e parashikuara ne pikat e mesiperme 13.3 dhe 13.4, Asamblese se Pergjithshme i paraqitet nje raport nga nje ekspert kontabel i autorizuar, i pavarur, pervec rastit kur kjo blerje behet ne Burse ose ben pjese ne veprimtarine e zakonshme tregtare te Shoqerise.
- 12.6 Ortaket do te organizojne takime me Administratoret cdo tre muaj me qellim vleresimin e veprimeve te kryera nga Administratori/et gjate ketij tre mujori, diskutimin e ceshtjeve qe kane te bejne administrimin e Shoqerise dhe marrjen e vendimeve mbi ceshtjet qe jane objekt i aprovimit nga ana e tyre, perfshire ceshtje per te cilat Administratori/et nuk bien dakord.
- 12.7 Ne rastet e parashikuara ne pikat e mesiperme 13.3 dhe 13.6 Asambleja e Pergjithshme mund te miratoje nje rezolute keshilluese, duke miratuar apo bere verejtje per veprimtarine e administratorit/ve.

### *Neni 13.*

#### *Menyra e Thirrjes*

- 13.1 Asambleja e Pergjithshme thirret te vendose per ceshtjet e paraqitura ne nenet e mesiperme 12 dhe 13, nepermjet thirrjes se mbledhjeve ose nepermjet konsultave me shkrim.
- 13.2 Asambleja e pergjithshme mund te thirret nga nje prej Administratoreve ose nga cdonjeri prej Ortakeve.
- 13.3 Asambleja e Pergjithshme mblidhet ne seline e Shoqerise, ne seline e nje dege te Tiranes, Shqiperi apo ne cdo qytet apo province te botes sic bihet dakord midis Ortakeve. Vendi i zgjedhur, data dhe ora e ketyre takimeve si dhe axhenda perkatese e mbledhjeve u njoftohet Ortakeve me poste te regjistruar te pakten 7 dite para mbledhjes. Persa i perket vendimeve qe merren jashte Republikes se Shqiperise, Administratorit(eve) u vihet te dispozicion nje kopje e shkruar e ketyre vendimeve te cilen Administratori(et) e ruajne ne librin e vendimeve te Ortakeve te Shoqerise, qe mbahet ne seline e Shoqerise, nen kujdesin e Administratorit/eve. Ne rast se Asambleja e Pergjithshme nuk eshte thirrur ne perputhje me kerkesat e ketij paragrafi, kjo e fundit mund te marre vendime te vlefshme vetem ne rast se te gjitha ortaket bien dakort.
- 13.4 Secili prej Ortakeve gezon te drejten te perfaqesohet nga nje person tjetër ne perputhje me nenin 85 te Ligjit te Shoqerive.
- 13.5 Ortaket pranojne dhe bien dakord me te drejten per te marre vendime ne lidhje me Shoqerine ne forme te shkruar. Rezoluta e propozuar se bashku me dokumentacionin mbeshtetes do t'u dergohet Ortakeve me poste, korrier, telecopy ose menyra te tjera elektronike te sigurta. Ortaku(et) do te marrin vendim per rezoluten perkatese brenda nje periudhe prej 15 ditesh nga dita qe ju eshte dorezuar rezoluta. Ortaku(et) miratojne rezoluten duke i kthyer Administratorit(eve) te Shoqerise nje kopje te firmosur te rezolutes me shkrim. Ortaket te cilet nuk jane dakord me rezoluten shprehin me shkrim kundershite e tyre ne lidhje me rezoluten dhe i'a kthejne ate Administratorit(eve) te Shoqerise. Rezoluta me shkrim konsiderohet e miratuar nese aprovohet nga shumica e kerkuar ne perputhje me Seksionin 12, me siper.
- 13.6 Secili prej Ortakeve ka te drejten e te pakten 1 vote; cdo kuote perfaqeson nje vote.
- 13.7 Vendimet e Ortakeve te marra ne perputhje me kete statut si dhe me nenet 86/1 dhe 87 Ligjin per Shoqerite do te jene te detyrueshme per Shoqerine. Në rastin e marrjes së vendimeve, që kërkojnë një shumicë të zakonshme, asambleja e përgjithshme mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë ortakët me të drejtë vote, që zotërojnë më shumë se 30 për qind të kuotave. Në rastin kur asambleja e përgjithshme duhet të

vendosë për çështje, të cilat kërkojnë shumicë të kualifikuar, sipas nenit 87 të këtij ligji, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse ortakët që zotërojnë më shumë se gjysmën e numrit total të votave janë të pranishëm personalisht, votojnë me shkresë, apo mjete elektronike, sipas parashikimeve të pikës 3 të nenit 88 të këtij ligji. Me përjashtim të rasteve kur statuti parashikon një shumicë më të lartë, asambleja e përgjithshme vendos me tri të katërtat e votave të ortakëve pjesëmarrës, siç përcaktohet në pikën 1 të nenit 86 të këtij ligji, për ndryshimin e statutit, zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit të regjistruar, shpërndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë. Me përjashtim të rasteve kur parashikohet ndryshe në këtë ligj ose në statut, për çështjet e tjera të renditura në nenin 81 të këtij ligji, asambleja e përgjithshme vendos me shumicën e votave të ortakëve pjesëmarrës. Cdo vendim i tillë mund të merret gjithashtu jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë, dhe evidence me shkrim e këtij vendimi do t'i dorëzohet Administratorit(ve) që do ta regjistrojë në librin e vendimeve të Ortakëve të Shoqërisë.

- 13.8 Atehere kur ligji e kërkon këtë, rezolutat e Ortakëve duhet të noterizohen nga një noter publik Shqiptar. Në rast se këto rezoluta miratohen jashtë Republikës së Shqipërisë, ato duhet t'i nënshtrohen kërkesave të ligjit Shqiptar për njohjen e dokumenteve të huaja në Republikën e Shqipërisë (dmth duhet t'i nënshtrohen procedurës së superlegalizimit ose apostillimit, në varesi të vendit ku leshohen).
- 13.9 Ortakët do të njoftohen për Asamblenë e Përgjithshme të Ortakëve dhe përmbajtjen e axhendes së takimit.
- 13.10 Administratori/et duhet të mbajnë procesverbalet e cdo mbledhjeje të Asamblese së Përgjithshme të Ortakëve, në përputhje me kërkesat e nenit 90 të Ligjit të Shoqërive.

#### ***Neni 14***

##### ***Perjashtimi nga e drejta e votes***

- 14.1 Një ortak përjashtohet nga e drejta e votes në rastin kur Asambleja e Përgjithshme është duke vendosur mbi:
- (i) Vlerësimin e veprimtarisë së këtij Ortaku.
  - (ii) Shuarjen e ndonjë detyrimi në ngarkim të tij.
  - (iii) Ngritjen e një padie kundër tij, nga Shoqëria.
  - (iv) Dhenien ose jo të përfitimeve të reja.
- 14.2 Kur ky Ortak është i perfaqësuar nga një perfaqësues i autorizuar, i autorizuari vlerësohet të jetë në të njëjtin konflikt interesi sikundër ortaku të cilin perfaqëson.

##### ***Administratori/et***

#### ***Neni 15. Bordi i Administratoreve dhe kompetencat***

- 15.1 Shoqëria drejtohet nga Administratori/et. Administratori/et mund të jenë të cdo kombësie dhe nuk është e nevojshme të jenë rezidentë në Shqipëri.

Administrator i Shoqërisë do të jetë:

**Armilin Malaj atësia Serri i datëlindjes 10.09.1982 lindur Në Tropojë dhe bamues në Vlorë  
Lagja Isa Boletini, identifikuar me Letërnjoftimin Nr. 033601546 dhe nr. personal I2091004Q.**



- 15.2 Kohezgjatja e funksionit të Administratorit/eve është 5 (pesë) vjet, me të drejtë ripërteritje mandati, sipas vendimit të Asamblese së ortakeve.
- 15.3 Menjehere pas pranimit të emerimit të tij/tyre, Administratori(et) njohin se maredhenia e tyre me Shoqerine ndërtohet mbi baza mirebesimi; lidhur me këtë vendim për heqjen e tyre nëpërmjet një rezolute të Ortakeve gjykohet si arsye e ligjshme për shkarkimin e tyre, në përputhje me ligjet perkatese.
- 15.4 Ortaket kanë të drejtën të emërojnë lirojne/shkarkojne Administratorin/et me shumice të thjeshte votash.
- 15.5 Nëse Administratori/et i/e Shoqerise nuk arrin/jne të bien në një mendim të përbashkët lidhur me mbylljen, përfundimin ose ndryshimin e transaksioneve, kontratave apo veprimeve të tjera, çështja do të referohet tek Ortaket të cilët vendosin në përputhje me përcaktimet e statutit, në varësi të çështjes që do të shqyrtohet.
- 15.6 Për atë që është e lejuar dhe në përputhje me legjislacionin Shqiptar ose me çdo legjislacion ku aktet e Administratorit(eve) kanë fuqi vepruese, Administratori(et) kanë të drejtën të marrin vendime në lidhje me detyrat e tyre pa qenë fizikisht present në Shqipëri ose në ambientet e Shoqerise. Shoqeria u rimbursos Administratorit(eve) shpenzimet e arsyeshme gjatë udhetimeve lidhur me prezencën e detyrueshme të Administratorit(eve) në vende që nuk janë brenda qytetit të residences së Administratorit(eve).

#### *Neni 16*

##### *Kompetencat dhe detyrimet*

- 16.1 Kompetencat e Administratorit në kuadër të përfaqesimit të Shoqerise përfshijnë:
- (i) Menaxhimin e aktivitetit tregtar të shoqerise nëpërmjet implementimit të politikave dhe planeve të përcaktuara nga Asambleja e Përgjithshme.
  - (ii) Përfaqesimin e Shoqerise.
  - (iii) Kujdesin për mbajtjen në mënyrë të përshtatshme të dokumentave dhe librave kontabel të Shoqerise.
  - (iv) Përgatitjen dhe firmosjen e bilancit vjetor, bilancit të konsoliduar dhe raportit të ecurisë së veprimtarisë së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve që i paraqiten për miratim Asamblese së Përgjithshme.
  - (v) Kryejnë regjistrimet dhe dergojnë të dhënat e Shoqerise pranë Qendres Kombëtare të Regjistrimit, kur është e nevojshme.
  - (vi) Raportimin përpara Asamblese së Përgjithshme, lidhur me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizimin e veprimeve të posaçme me rëndësi të vecante për veprimtarinë e Shoqerise.
  - (vii) Kryerjen e të gjitha detyrave të shoqërisë sipas fushës së veprimtarisë.
  - (viii) Thirrjen e Asamblese së Përgjithshme, në rastet e specifikuara në nenin 13.
  - (ix) Kryerjen e detyrave të tjera të caktuara në ligj dhe nga Ortaket.

16.2 Administratori(et) mbikqyrin dhe sigurojnë që zyrtarët, agjentët, të punësuarit, auditorët dhe këshilltarët e Shoqerise të veprojnë me kujdesin e duhur dhe të mbrojnë sa më mirë interesat e Shoqerise.

Administratori (et) duhet të raportojnë tek Ortaket në lidhje me personat të cilët emerohen nga Administratori/et.

#### *Neni 17*

## Detyrimi i besnikerise dhe pergjegjesia

- 17.1 Pervec sa eshte parashikuar ne dispozitat e pergjithshme te detyrimit të besnikerise, sipas neneve 14, 15, 16, 17 e 18 të Ligjit te Shoqerive, administratoret detyrohen:
- (i) te kryejne detyrat e tyre e percaktuara ne ligj ose ne kete Statut ne mirebesim e ne interesin me te mire te Shoqerise ne teresi, duke i kushtuar vemendje te vecante veprimtarise se Shoqerise;
  - (ii) te ushtrojne kompetencat qe i/u njihen me ligj, nga ky statut, ose nga ortaket e shoqerise vetem per arritjen e qellimeve te percaktuara ne keto dispozita;
  - (iii) te vleresojne me pergjegjesi ceshtjet per te cilat merret vendim;
  - (iv) te parandaloje dhe menjanoje rastet e konfliktit, prezent apo te mundshem, te interesave personale me ato te Shoqerise;
  - (v) te garantoje miratimin e marreveshjeve sipas dispozitave te pikes 3 te nenit 13 te Ligjit te shoqerive;
  - (vi) te ushtrojne detyrat e tyre me profesionalizem dhe kujdesin e nevojshem
- 17.1 Administratoret gjate kryerjes se detyrave te tyre pergjigjen kundrejt shoqerise per cdo veprim apo mosveprim, qe lidhet ne menyre te arsyeshme me qellimet e Shoqerise, me perjashtim te rasteve kur, ne baze te hetimit dhe vleresimit te informacioneve perkatese, veprim apo mosveprim eshte kryer ne mirebesim.
- 17.2 Ne rast te shkeljes se detyres dhe standarteve profesionale, sipas pikave 18.1 dhe 18.2 te ketij neni, Administratori eshte i detyruar te demshperbleje Shoqerine, per demet qe rrjedhin nga kryerja e shkeljes, si dhe t'i kaloje Shoqerise cdo fitim personal qe ka realizuar gjate kryerjes se ketyre veprimeve te parregullta. Ai ka barren e proves per te vertetuar se kryen detyrat e tij ne rregull dhe sipas standarteve. Kur shkelja eshte kryer nga me shume se nje Administrator ata pergjigjen ndaj Shoqerise ne menyre solidare.
- 17.3 Ne vecanti, Administratori eshte i detyruar te demshperbleje Shoqerine, per demet, neqoftese ne kundershtrim me Ligjin e Shoqerive kryen veprimet e meposhtme:
- (vii) i kthen Ortakeve kontributet;
  - (viii) i paguan Ortakeve interesa apo dividente;
  - (ix) i shperndan asetet Shoqerise;
  - (x) lejon qe Shoqeria te vazhdoje aktivitein e saj, kur duhet ta kishte parashikuar qe Kjo e fundit nuk do te kishte aftesi pagueuse per te shlyer detyrimet e saj;
  - (xi) jep hua
  - (xii) cdo veprim tjetër të kundraligjshmëm në dëm të interesave apo imazhit të shoqerisë

## Administrimi Financiar i Shoqerise

### Neni 18.

#### Eksperti Kontabel i Autorizuar

- 18.1 Ortaket duhet te caktojne ekspertin kontabel te autorizuar ne numrin dhe kohezgjatjen e percaktuar nga legjislacioni shqiptar.
- 18.2 Ekspertet duhet te kryejne funksionet audituese ne perputhje me legjislacionin shqiptar.

## Aktiviteti Shoqerise



**Neni 19.**

**Viti ekonomiko-financiar**

- 19.1 Viti ekonomiko-financiar fillon ne ditën e parë të muajit Janar dhe përfundon ne ditën e 31-t të muajit Dhjetor të secilit vit. Viti i parë financiar nis ne datën e themelimit të Shoqërisë.

**Neni 20.**

**Mbajtja e Llogarive**

- 20.1 Shoqëria do të mbajë llogaritë ne lekë dhe ne monedhe të huaj.

**Neni 21.**

**Llogaritja dhe Shpërndarja e Fitimit**

- 21.1 Fitimi i Shoqërisë përcaktohet ne baze të bilancit të aprovuar nga Asambleja e Përgjithshme. Shpërndarja e fitimit do të caktohet nga Asambleja e Përgjithshme ne përputhje me Statutin, marrëveshjen e Ortakëve dhe me ligjet e zbatueshme.
- 21.2 Nga fitimet vjetore, do të caktohet një fond rezerve ne përputhje me kushtet e legjislacionit shqiptar për fondin rezerve të detyrueshem.
- 21.3 Ne baze të Ligjit për Shoqëritë, Shoqëria mund të shpërndajë fitimin tek Ortaket vetëm nese pas kesaj shpërndarje:
- (i) asetet e Shoqërisë mbulojnë teresisht detyrimet e kesaj të fundit;
  - (ii) Shoqëria ka aktive likuide të mjaftueshme për të shlyer detyrimet që behen të kerkueshme brenda 12 muajve të ardhshem;
- 21.4 Administratori/et leshojnë një certifikatë të aftësisë paguese, e cila konfirmon shprehimisht se shpërndarja e propozuar e dividendëve përmbush kërkesat e pikës 22.3 me sipër. Ndersa kur gjendja e Shoqërisë tregon se shpërndarja e propozuar e dividendëve nuk i përmbush këto kritere, administratorët nuk mund të leshojnë këte certifikatë.
- 21.5 Administratorët përgjigjen ndaj shoqërisë për vertetësinë e certifikatës së aftësisë paguese.

**Modifikimi i Formës Ligjore; Prishja**

**Neni 22.**

**Modifikimi i Formës Ligjore**

- 22.1 Forma ligjore e Shoqërisë mund të ndryshojë me vendim të Asamblese së Përgjithshme sipas nenit 12 këtu dhe ne përputhje me dispozitat respektive ne Legjislacionin Shqiptar.
- 22.2. Shoqëria e re do të përmbushë të gjitha procedurat ligjore të regjistrimit ne Shqipëri.

**Neni 23.**

**Prishja e Shoqërisë**

- 23.1 Shoqëria mund të prishet ne rrethanat e mëposhtme:

- (i) si pasoje e perfundimit te kohezgjatjes per te cilin ishte themeluar;
  - (ii) me vendim te Asamblese se Pergjithshme;
  - (iii) hapje e nje procedure falimentimi;
  - (iv) nese nuk ka kryer veprimtari tregtare per 2 vjet dhe nuk eshte njoftuar pezullimi i veprimtarise ne perputhje me piken 3 te nenit 43 te Ligjit nr.9723, date 3.05.2007 "Per Qendren Kombetare te Regjistrimit";
  - (v) me vendim gjykate;
  - (vi) per arsye te tjera te parashikuara nga Ortaket ne cdo kohe.
- 23.2 Administratori(et) regjistrojne prishjen e Shoqerise prane Qendres Kombetare te Regjistrimit ne perputhje me nenin 43 te Ligjit nr.9723, date 3.05.2007 "Per Qendren Kombetare te Regjistrimit". Ne rast se prishja e Shoqerise behet me me vendim gjykate, gjykata, ne perputhje me nenin 45 te Ligjit Nr.9723, date 3.05.2007 "Per Qendren Kombetare te Regjistrimit", ia njoftimin vendimin kesaj te fundit per regjistrim.

### Te ndryshme

#### *Neni 24.*

#### Largimi i Ortakut

24.1 Largimi dhe perjashtimi i nje Ortaku, si dhe pasojat qe kjo sjell, do te rregullohen nga dispozitat nr. 101, 102, 103 te Ligjit te Shoqerive

#### *Neni 25*

#### Ligji i zbatueshem

25.1 Kjo marreveshje rregullohet dhe interpretohet ne perputhje me ligjet shqiptare.

#### *Neni 26.*

#### Te tjera

26.1 Cdo ceshtje tjeter, e cila nuk eshte permendur ne kete statut, do te rregullohet nga dispozitat e Ligjit per Shoqerite Shqiptare .

### ORTAKU THEMELUES I SHOQERISE "IMOBILIARE RAMI"

Armilin MALAJ

*Armilin Malaj*

Tiranë, më datë 06.01.2021