REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER EDLIRA R. TELHARAJ
ADRESA Rr. "ISMAIL QEMALI,
PALL. NR. 12, Kt. I - TIRANE"
TEL: 682072286

REDAKTIM DHE VËRTETIM I AKTEVE TË SH.P.K-VE

Nr. repertori: 349 Nr. koleksioni: 150

Tirane më 15/02/2022

Ligjet referuese:

1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar

2.Ligji nr. 9887, date 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar

3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Noterinë"

A2022052800018221070

*Akti noterial përbëhet nga 7 fletë

A2022052S0001S221070

AKTI I THEMELIMIT DHE STATUTI

I SHOQERISE "ONE REAL ESTATE" SH.P.K

Sot, para meje Notere EDLIRA R. TELHARAJ, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Tirane, Rr. "ISMAIL QEMALI, PALL. NR. 12, Kt. I - TIRANE", u paraqit personalisht:

ORTAKET THEMELUES:

Enis Çuni, atësia Aleksandër, amësia Edlira, shtetas Shqiptar, lindur në Fier dhe banues në Durrës, me adresë Rr.Deshmoret; Nd. P.1920; H. Shk.2; Ap. Ap.9; Durrës; Durrës; 2004; Durrës, lindur më 07/05/1996, gjendja civile "beqar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 031793767 dhe nr. personal J60507078R , .

Enea Gjini, atësia Vilson, amësia Adela, shtetas Shqiptar, lindur në Fier dhe banues në FIER, me adresë Mico Papuciu 01490200; Nd. 48; H. 1; Fier; Fier; 9302; Fier, lindur më 02/07/1993, gjendja civile "beqar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 035278765 dhe nr. personal J30702075R .

Joana Çakërri, atësia Krenar, amësia Natasha, shtetase Shqiptare, lindur në Vlorë dhe banuese në VLORË, me adresë Irfan Shehu 04140186; Nd. 38; H. 1; Vlorë; Vlorë; 9402; Vlorë, lindur më 23/04/1989, gjendja civile "beqare", madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me Leternjoftim ID nr. 037160772 dhe nr. personal I95423111O.

Te cilet, bazuar, ne legjislacionin ne fuqi vecanerisht, ligjit nr. 9901 dt.14.04.2008 «Per Shoqerite Tregtare» i ndryshuar, Ligjit nr. 9723, dt. 03.05.2007 "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit", LIGJ Nr. 131/2015 PËR QENDRËN KOMBËTARE TË BIZNESIT, ne dispozitat e Kodit Civil si dhe ne vullnetin e lire te shprehur rane dakort dhe nenshkruan aktet e themelimit te shoqerise me termat ne vijim:

KREU 1
THEMELIMI , EMRI, OBJEKTI, KOHEZGJATJA, SELIA
NENI. 1
DATA E THEMELIMIT, EMRI DHE THEMELUESIT

1. Sot ne date 15/02/2022 u themelua shoqeria me pergjegjesi te kufizuar me emrin "**ONE REAL ESTATE" SH.P.K**
2. Themelues te shoqerise jane:

- **Enis Çuni,** atësia Aleksandër, amësia Edlira, shtetas Shqiptar, lindur në Fier dhe banues në Durrës, me adresë Rr.Deshmoret; Nd. P.1920; H. Shk.2; Ap. Ap.9; Durrës; Durrës; 2004; Durrës, lindur më 07/05/1996, gjendja civile "beqar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 031793767 dhe nr. personal J60507078R.
- **Enea Gjini,** atësia Vilson, amësia Adela, shtetas Shqiptar, lindur në Fier dhe banues në FIER, me adresë Mico Papuciu 01490200; Nd. 48; H. 1; Fier; Fier; 9302; Fier, lindur më

A2022052S0001S221070

02/07/1993, gjendja civile “beqar”, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 035278765 dhe nr. personal J30702075R .

- **Joana Çakërri,** atësia Krenar, amësia Natasha, shtetase Shqiptare, lindur në Vlorë dhe banuese në VLORË, me adresë Irfan Shehu 04140186; Nd. 38; H. 1; Vlorë; Vlorë; 9402; Vlorë, lindur më 23/04/1989, gjendja civile “beqare”, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me Leternjoftim ID nr. 037160772 dhe nr. personal I95423111O.

NENI. 2
OBJEKTI I SHOQERISE

Objekt i kesaj shoqerie do te jete:

1. Agjensi Imobilare, Ndermetesim per blerje- shitje, dhenie me qira e pasurive te paluajtshme.
2. Blerje, shitje, shkembim, rivleresim, tregtim i tokave dhe i ndertesave. Analize dhe preventiva, ndertime, ristrukturime, shkaterrime, rindertime dhe rekuperime ndertimore te godinave, ndertesave civile dhe industriale, rustike etj.
3. Studime tregu per pasuri te paluajtshme. Komisioner dhe agjensi per te tretet.
4. Trajnim dhe konsulence ne trajtimin e ceshtjeve qe lidhen me shitjen/ qirane e pasurive te paluajtshme.
5. Cdo aktivitet tjeter te lidhur me aktivitetin kryesor.

Per te gjitha aktivitetet qe kerkojne licenca te vecanta shoqeria do te angazhohet qe tani per te plotesuar kerkesat e ligjeve te posacme.

NENI. 3
KOHEZGJATJA
Kohezgjatja e shoqerise do te jete deri me afat te pacaktuar.

NENI. 4
SELIA E SHOQERISE
Selia e Shoqerise eshte ne adresen: Tirane, Rruga “Asim Zeneli”, nr pasurie 2/294-N10, zk 8160, vol 37, fq 245.

KREU II
KAPITALI
NENI. 5
KAPITALI I REGJISTRUAR

Kapitali i regjistruar i shoqerise do te jete 1.000 (nje mije) leke i perbere nga tre kuota.

Pjesemarrja e ortakeve themelues ne kapitalin e shoqerise eshte perkatesisht:
- Ortaku **Enis Çuni,** zoteron 33,33 % te kapitalit (1 kuote me vlere nominale te kuotes 33.330 leke):
- Ortaku **Enea Gjini,** zoteron 33,33 % te kapitalit (1 kuote me vlere nominale te kuotes 33.330 leke):
- Ortaku **Joana Çakërri,** zoteron 33,34 % te kapitalit (1 kuote me vlere nominale te kuotes 33.340 leke):

A2022052S0001S221070

Kontributi fillestar eshte likujduar teresisht nga Ortaket.
Kontributi i ortakeve mund te jete ne para ose ne natyre (pasuri te luajtshme/te paluajtshme, apo te drejta).

NENI. 6
ZMADHIMI DHE ZVOGELIMI I KAPITALIT

Kapitali i shoqerise mund te zmadhohet nepermjet nenshkrimeve te pjeseve te kapitalit te regjistruar per kontribute ne para dhe me ane te kontributeve ne natyre, nepermjet emerimit nga gjykata kompetente e nje eksperti te autorizuar per keto kontribute.
Ne asnje rast shumica nuk mund te detyroje nje ortak per te rritur angazhimin e tij ne kapitalin te regjistruar te shoqerise.
Zvogelimi i kapitalit lejohet nga asambleja e ortakeve, e cila merr vendim ne te njejtat kushte qe kerkohet per ndryshimin e statutit.
Ne te gjitha rastet, zvogelimi prek ne te njejten mase ndaj pjeseve te kapitalit qe perfaqsojne.

NENI. 7
TRANSFERIMI I KAPITALIT

7.1 Kuotat e kapitalit te shoqerise me pergjegjesi te kufizuar e te drejtat qe rrjedhin prej tyre mund te fitohen apo te kalohen si me poshte:

a) Kontributit ne kapitalin e shoqerise
b) Shitblerjes
c) Trashegimise
d) Dhurimit
e) Cdo menyre tjeter percaktuar ne ligj.

7.2 Pjeset e kapitalit jane lirisht te transferueshme ne çdo moment sipas kushteve te parashikuara nga ligji shqiptar, me kufizimet e percaktuara ne pikat 7.3 dhe 7.4 me poshte.

7.3 Ne rast se njeri nga ortaket kerkon te shese nje pjese ose te gjithe kuote qe ai zoteron ne shoqeri, ai eshte i detyruar qe t'ia ofroje paraprakisht keto per blerje, proporcionalisht, ortakeve te tjete te shoqerise, ose vete shoqerise me te njejtin çmim qe ai ka vendosur t'i shese ato. Kjo oferte do te quhet e marre nga ortaket e tjere dhe/ose nga shoqeria, ne momentin e depozitimit te saj ne seline e shoqerise.

7.4 Ne rast se ortaku/ ortaket e tjere te shoqerise, ose shoqeria, brenda 1 muaji nga data e depozitimit te ofertes nuk pergjigjen per kete oferte, ose refuzojne oferten, ortaku ofertues ka te drejte t'ia shese kuotat e tij paleve te treta lirisht.

7.5 Pergjegjesia e ortakeve per humbjet e Shoqerise shtrihet deri ne vleren e kontributit te tyre ne kapitalin e Shoqerise.

KREU III
ORGANET VENDIMMARRESE DHE DREJTUESE
NENI. 8
ORGANET VENDIMARRESE

Asambleja e Ortakeve eshte organi i vetem vendimmares i shoqerise.

Asambleja e pergjithshme eshte kompetente per marrjen e vendimeve per shoqerine per ceshtjet si me poshte:

a) Percaktimi i politikave tregetare te shoqerise
b) Ndryshimet e statutit
c) Emerimin dhe shkarkimin e administratoreve

d) Emerimin dhe shkarkimin e likujdatoreve dhe eksperteve kontabel te autorizuar
e) percaktimi i shperblimeve per personat e permendur ne shkronjat c) e d)
f) Mbikqyrja e zbatimit te politikave tregetare nga administratoret perfshire pergatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe te raporteve te ecurise se veprimtarise
g) Miratimi i bilanceve
h) Zmadhim dhe zvogelim kapitali
i) Pjestimin e kuotave dhe anullimin e tyre
j) Perfaqesimin ne gjykate dhe ne procedimet e tjera ndaj administratoreve
k) Riorganizimi dhe prishja e shoqerise
l) Miraton rregulla proceduriale te mbledhjeve te asamblese
m) Ceshtje te tjera te parashikuara nga ligji apo statuti

Ortaku mund te perfaqesohet ne asamblene e pergjithshme, ne baze te nje autorizimi nga nje ortak tjeter apo nga nje person i trete. Administratori i shoqerise nuk mund te veproje si perfaqesues i ortakeve ne asamblene e pergjithshme. Autorizimi mund te jepet vetem per nje mbledhje, e cila perfshin edhe mbledhjet vijuese me te njejtin rend dite.

NENI 9
THIRRJA E MBLEDHJES SE ASAMBLESE SE PERGJITHSHME

Asambleja e pergjithshme thirret nepermjet nje njoftimi me shkrese ose me njoftim nepermjet postes elektronike. Njoftimi duhet te permbaje vendin, daten, oren e mbledhjes dhe rendin e dites e t'u dergohet te gjithe ortakeve, jo me vone se 7 dite perpara dates se parashikuar per mbledhjen e asamblese

Kur asambleja e pergjithshme nuk eshte thirrur sipas pikes 1 te ketij neni, ajo mund te marre vendime te vlefshme vetem nese te gjithe ortaket jane dakort, per te marre vendime, pavaresisht parregullsise.

NENI 10
KUORUMI

Ne rastin e marrjes se vendimeve, qe kerkojne nje shumice te zakonshme, asambleja e pergjithshme mund te marre vendime te vlefshme vetem nese, marrin pjese ne mbledhje ortaket, qe zoterojne me shume se 30 % te kuotave.

Ne rastin kur asambleja e pergjithshme duhet te vendose per ceshtje, te cilat kerkojne shumice te kualifikuar sipas nenit 87 te ligjit "Per tregetaret dhe Shoqerite tregetare", ajo mund te marre vendime te vlefshme vetem, nese, ortaket qe zoterojne me shume se gjysmen e numrit total te votave, jane te pranishem personalisht, votojne me shkrese, apo mjete elektronike, sipas parashikimeve te pikes 3 te nenit 88 te ketij ligji.

Nese kuorumit te permendur ne paragrafin e mesiperm nuk arrihet, asambleja e pergjithshme, mblidhet perseri jo me vone se 30 dite, me te njejtin rend dite.

NENI 11
MARRJA E VENDIMEVE

Asambleja e pergjithshme vendos **me ¾ e votave te zoteruesve** te kapitalit te ortakeve pjesmarres, per ndryshimin e statusit zmadhimin ose zvoglimin e kapitalit te regjistruar, shperndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqerise.

Asambleja e pergjithshme vendos me shumicen e votave te ortakeve pjesmarres, per ceshtjen te tjera.

Cdo ndryshim statuti duhet te depozitohet prane **QKB** per te pasqyruar ndryshimet ne regjistrin e shoqerise.

A2022052800015221070

NENI 12
PERJASHTIMI NGA E DREJTA E VOTES

Ortaku nuk mund te ushtroje te drejten e votes nese asambleja e pergjithshme merr vendimin per:

a) vleresimin e veprimtarise se tij
b) shuarjen e ndonje detyrimi ne ngarkim te tij
c) ngritjen e nje padije ndaj tij nga shoqeria
d) dhenien ose jo te perfitimeve te reja

Kur ortaku perfaqesohet nga nje perfaqesues i autorizuar, i autorizuari vleresohet te jete ne te njejtin konflikt interesi, ashtu si dhe ortaku, te cilin perfaqeson.

NENI 13
ADMINISTRIMI

Asambleja e pergjithshme emeron nje ose me shume persona fizike si administratore te shoqerise. Afati i emerimit, eshte 5 vjet me te drejte riperteritje. Emerimi i administratoreve prodhon efekte ndaj pas regjistrimit ne QKB.

Personi i meposhtem caktohet si Administrator i pare i shoqerise per nje afat 5 vjecar:

- **Enis Çuni,** atësia Aleksandër, amësia Edlira, shtetas Shqiptar, lindur në Fier dhe banues në Durrës, me adresë Rr.Deshmoret; Nd. P.1920; H. Shk.2; Ap. Ap.9; Durrës; Durrës; 2004; Durrës, lindur më 07/05/1996, gjendja civile "beqar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 031793767 dhe nr. personal J60507078R .

NENI 14
KOMPETENCAT E ADMINISTRATOREVE

Administratoret kane te drejte dhe detyrohen te:

a) Kryejne te gjitha veprimet e administrimit te vendosura nga asambleja e pergjithshme duke zbatuar politikat tregetare
b) Perfaqesojne shoqerine
c) Kujdesen per mbajtjen e sakte e te rregullt te dokumentave dhe librave kontabel te shoqerise
d) Pergatisin dhe nenshkruajne bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurise se veprimtarise dhe se bashku me propozimet per shperndarjen e fitimeve, i paraqesin keto dokumente perpara Asamblese se Pergjithshme per miratim
e) Krijojne nje sistem paralajmerimi ne kohen e duhur per rrethanat, qe kercenojne mbarevajtjen e veprimtarise dhe ekzistencen e shoqerise
f) Kryejne regjistrimet dhe dergojne te dhena e detyrueshme te shoqerise, sic parashikohet ne ligjin per Qendren Kombetare te Regjistrimit
g) Raportojne para Asamblese se Pergjithshme nepermjet relacioneve mbi zbatimin e politikave tregetare dhe te veprimeve te posacme me rendesi te vecante per veprimatrine e shoqerise
h) Kryejne detyra te tjera te parashikuara nga ligji dhe statuti.

Asambleja e pergjithshme mundet ne cdo moment, te shkarkoje administratorin me shumice te thjeshte te votave. Statuti ose rregullore te tjera nuk mund ta kufizojne ose heqin kete te drejte.

NENI 15

A2022052S0001S221070

PERGJEGJESITE E ADMINISTRATORIT

1. Administratori eshte pergjegjes individualisht ndaj shoqerise ndaj te treteve, per shkelje te ligjeve, per shkelje te statutit, apo per faje te kryera gjate administrimit te shoqerise. Administratoret te cilet kane kryer veprime ose bere marreveshje te pa aprovuara nga asambleja, jane pergjegjes per demet e sjella shoqerise dhe pergjigjen personalisht ose solidarisht per pasojat.
2. Nese administratori vepron ne kundershtim me detyrat dhe shkel standartet profesionale eshte i detyruar ti demshperbleje shoqerise demet qe rrjedhin nga kryerja e shkeljes si dhe ti kaloje cdo fitim personal qe ata apo personat e lidhur me ta kane realizuar nga keto veprime te parregulta.

KREU IV

VITI FINANCIAR –EKSPERTET

NENI 16
VITI FINANCIAR

Viti finaciar i Shoqerise fillon me 1 janar dhe perfundon ne 31 Dhjetor, perjashtimisht , viti i pare financiar fillon nga data e regjistrimit te shoqerise ne QKB dhe mbyllet me 31 dhjetor.

NENI 17
EKSPERTET

Eksperti ka per detyre qe te kontrolloje te gjithe dokumentacionin kontabel te veprimtarise ekonomiko tregetare te shoqerise, dhe ate ne lidhje me kontrollet periodike te ushtruara prej tij, per rastet kur ai eshte ngarkuar dhe ka kryer nje gje te tille i ngarkuar nga ana e ortakeve.

Ne permbushje te kesaj detyre eksperti kontabel i autorizuar pergatit raportin me shkrim per nxjerrjen e rezultatit te bilancit financiar vjetor si dhe per ate per kontrollet periodike te ushtruara.

KREU V

PRISHJA-RIORGANIZIMI I SHOQERISE

NENI 18
PRISHJA DHE LIKUJDIMI I SHOQERISE

Shoqeria konsiderohet e shperndare kur:

a) Kur mbaron kohezgjatja e parashikuar e shoqerise
b) Me vendimet e asamblese se Ortakeve
c) Me hapjen e procedurave te falimentit
d) Nese nuk zhvillon aktivitet tregetar per 2 vjet dhe nuk eshte njoftuar pezullimi i veprimtarise ne perputhje me piken 3 te nenit 43 te ligjit nr. 9723 date 03.05.2007 Per Qendren Kombetare et Regjistrimit,
e) Me vendim gjykate.

NENI 19
RIORGANIZIMI I SHOQERISE

Shoqeria mund te ndahet, bashkohet sipas vendimit te Mbledhjes se Pergjithshme te Asamblese se Ortakeve, ne perputhje me dispozitat ligjore te ligjit mbi shoqerite tregtare.

ART. 20
KLAUZOLA MBI KONFLIKTIN E INTERESIT

Ortaket dhe administratoret e shoqerise me pergjegjesi te kufizuar, nuk mund te mbajne pozicionin drejtues apo te jete te punesuar ne nje shoqeri qe ushtron aktivitet ne te njejten fushe me te paren

A20220528000185221070

Ndalimi i pikes 1 mund te anulohet ne asamblene e pare te pergjithshme me ¾ e votave ne sipas dispozitave te neneve 87 dhe 145 te ligjit per shoqerite tregetare.

NENI 21
LEGJISLACIONI

Shoqeria do te zhvilloje aktivitetin e saj ne perputhje te plote me statutin, legjislacionin shqiptar dhe ligjin nr. 9901 date 14.04.2008 "Per tregetaret dhe shoqerite tregetare".

NENI 22
MOSMARREVESHJET

Per mosmarrveshjet midis ortakeve te shoqerise, ose shoqerise me te tretet, gjykata kompetente per zgjidhjen e tyre do te jete Gjykata e Rethit Tirane.
Ky akt, u redaktua ne 4 kopje ne gjuhen shqipe, me vlere te njejte ligjore.

Ky akt pasi ju lexua themeluesit prej meje Noterit e pasi u sigurova qe e kupton teresisht dhe e gjen ne perputhje me vullnetin e lire, lejoj nenshkrimin dhe e legalizoj ate sipas ligjit.

ORTAKET THEMELUES:

Enis Çuni Enis Çuni

Enea Gjini ENEA GJINI

Joana Çakërri JOANA CAKËRRI

NOTER
EDLIRA R. TELHARAJ