



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE TIRANË



NOTER BELINDA V. ÇELAJ
ADRESA NR.5, ISMAIL QEMALI,
NR.3/118
TEL: 0692077776

KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME

(KUOTA KAPITALI)

Nr. repertori: 460

Nr. koleksioni: 180

Tirane më 18/02/2022

Ligjet referuese:

- 1.Ligji nr. 7859, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- 2.Ligji nr. 9887, datë 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar
- 3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Noterinë"

* Ky kontratë përmbledhet nga 4 fletë.



A.2022050310019472879



A2022070610019472879



KONTRATË SHITJE KUOTAVE KAPITALI

(TË SHOQËRISË "BFF ALBANIA" SH.P.K)

Sot, më datë 18/02/2022 , para meje Notere BELINDA V. ÇELAJ, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Tirane, NR.5, ISMAIL QEMALI, NR.3/118, u paraqit personalisht:

SHITES: Fabio Nicola De Santis, atësia Giuseppe, shtetas Italian, lindur në Caserta, Itali dhe banues në Caserta, Itali, lindur më 08/04/1970, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me me dokument italian me nr. personal YA8102016, .

BLERES:

Francesco De Santis, shtetas Italian, lindur në Marcianise dhe banues në Marcianise, lindur më 18/03/1967, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me me dokument italian me nr. personal YA3963079, .

Pasi verifikova statusin ligjor të palëve të sipërpërmendura, Unë Noterja konstatova se ato janë në përputhje të plotë me ligjin. Palët kontraktuese, me vullnetin e tyre të lirë e të plotë, duke iu përmbajtur dispozitave të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë neni 705 e vijues i tij, si dhe Ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", bien dakord dhe kërkojnë nga Unë Noterja redaktimin e Kontratës së Shitjes të kuotave të kapitalit të Shoqërisë sipas kushteve dhe përcaktimeve ligjore të mëposhtme:

Kushtet paraprake:

- i. Shitesi është ortak me numrin e pjesëve 1 (një) dhe pjesëmarrje në përqindje 50 % (pesedhjetë përqind) në shoqërinë "BFF ALBANIA" sh.p.k, e regjistruar rregullisht si person juridik me datë 01/08/2018, pranë QKB (Qëndrës Kombëtare e Bisnesit), me NUIS: L82001001N, me zyrë qendrore në adresën Rruga "Deshmoret e 4 Shkurtit", Zk 8270, Pallati Nr. 68, Kati 4, Ap 15
- ii. Në zbatim, të Nenit 7- Transferim i kapitalit të Statutit të shoqërisë dhe Ligjit nr.9901 dt. 14.4.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i përditesuar, pjesët e kapitalit themeltar të shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar, janë lirisht të transferueshme ndërmjet ortakëve, për sa nuk parashikohet ndryshe në statutin e shoqërisë.
- iii. Shitesi pjesën e tij nominative 50% (pesedhjetë përqind), që zotëron në shoqërinë "BFF ALBANIA" sh.p.k, dëshiron t'ia shesë z.Francesco De Santis, në përputhje me kushtet e parashikuara në këtë kontratë.
- iv. Bleresi, i cili do të pranojë blerjen e pjesës që i korrespondon 50 % (pesedhjetë përqind) të pjesëmarrjes në përqindje, që bleresi zotëron në shoqërinë "BFF ALBANIA" sh.p.k, në përputhje me kushtet e parashikuara në këtë kontratë.

Shitesi dhe Bleresi janë referuar më poshtë individualisht si "Pala" dhe sëbashku si "Palët".



A202305031001947895

Neni 1 Objekti i Kontratës



1.1 Shitesi dëshiron të shese në këtë kontratë me vullnet të lirë dhe të plotë në përputhje me Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë, Ligjit 9901 date 14.04.2008 për "Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare" (i ndryshuar) dhe Statutit të Shoqërisë, kapitalin që zotëron për pjesën e saj, me vlerë nominale prej 5 000 leke (*pesemije*) lek dhe pjesëmarrje në përqindje 50 % (*pesedhjetë përqind*), që shitesi zotëron në shoqërinë "BFF ALBANIA" sh.p.k

1.2 Shitesi, duhet të përfundojë dhe dorëzojë dhe/ose të bejë të mundur përfundimin dhe dorëzimin e dokumentave të tjerë të nevojshëm sipas legjislacionit shqiptar, në menyrë që t'i kalojë bleresit një titull të tregtueshëm mbi pjesën e kapitalit dhe për të përmbushur siç duhet qëllimin e kësaj Kontrate.

1.3 Shitesi dhe Bleresi, bien dakort për të përfunduar dhe dorëzuar me kerkesë të palës tjetër dhe/ose Shoqërisë, çdo dokument të nevojshëm për të regjistruar 50 % (*pesedhjetë përqind*) të pjesëmarrjes në përqindje të numrit të pjesës në zotërim të bleresit, subjekt të kësaj Kontrate në Regjistrin Tregtar të Qendrës Kombëtare të Bisnesit dhe të autoriteteve shqiptare të kërkuara sipas legjislacionit Shqiptar.

Neni 2 Deklarimet dhe Garancitë e Shitesit

2.1 Shitesi, deklaron se me nënshkrimin e kësaj kontrate dhe regjistrimin në Qendrën Kombëtare të Bisnesit (QKB), humbet cilësinë e ortakut në shoqëri për rrjedhim humbet të drejtën e zotërimit të pjesës së saj, me pjesëmarrje në përqindje 50% (*pesedhjetë përqind*), pasi këto të drejta i transferohen Bleresit, i cili liron të drejtën e zotërimit të pjesës, me pjesëmarrje në përqindje 50 % (*pesedhjetë përqind*), të kapitalit të shoqërisë.

2.2 Me nënshkrimin e kësaj kontrate shitblerje, shoqëria "BFF ALBANIA" sh.p.k, bëhet me një ortak të vetëm, kapitali i së cilës është nënshkruhet dhe zotërohet nga:

-Z. FRANCESCO DE SANTIS, i cili do të zotërojë 100% (njëqind përqind) të numrit të pjesës së shoqërisë të cilat korrespondojnë me 1.00 (një) numër pjesësh, me vlerë nominale në para 10.000 (dhjetë mijë) Lekë, të kapitalit themeltar të shoqërisë.

Kalimi i lekeve do të bëhet cash jashtë zyres noteriale.

-
-

Neni 3 Deklarimet dhe Garancitë e Bleresit

3.1 Bleresi, i bën deklaratimet dhe i jep garancitë e mëposhtme Shitesit, secila prej tyre do të jetë e vërtetë dhe e saktë.

3.2 Autorizimi – Të gjitha veprimet, aktet dhe/ose procedurat e tjera të parashikuara nga legjislacioni shqiptar dhe / ose aktet e Shoqërisë që duhet të ndërmerren nga ose për llogari të Shitesit dhe që autorizojnë Bleresin të lidhë dhe të zbatojë këtë Kontratë janë kryer rregullisht.



A2022050310019072876

3.3 Kjo Kontratë është nënshkruar dhe dorëzuar rregullisht nga Shitesi dhe përbën një detyrim të vlefshëm dhe ekzekutiv për Blerësin që duhet zbatuar përputhje me kushtet dhe afatet e Kontratës.



Neni 4 Të ndryshme

4.1 Çdo shtesë, ndryshim, zgjidhje ose heqje dorë nga ndonjë prej dispozitave të kësaj Kontrate, do të jetë e vlefshme vetëm nëse bëhet me shkrim, me akt noterial dhe nënshkruhet nga ose në emër të secilës Palë.

4.2 Në rast se një dispozitë ose detyrim sipas kësaj Kontrate është i pavlefshëm, i paligjshëm ose i pazbatueshëm në një juridiksion, vlefshmëria, ligjshmëria dhe zbatueshmëria e dispozitave ose detyrimeve të tjera, ose e këtyre dispozitave ose detyrimeve në një juridiksion tjetër, nuk do të preket nga një fakt i tillë.

4.3 Palët do të përpiqen të zëvendësojnë një dispozitë të pazbatueshme ose të pavlefshme, në masën më të madhe të mundshme, për të arritur qëllimin e kësaj dispozite.

Neni 5 Ligji i zbatueshëm dhe juridiksioni kompetent

5.1 Kjo Kontratë rregullohet nga legjislacioni Shqiptar në fuqi.

5.2 Çdo konflikt në lidhje me nënshkrimin, interpretimin, zbatimin Kontratës do të zgjidhet nga juridiksioni kompetent gjyqësor Shqiptar.

Kontrata e Shitjes të Kuotave, u lexua nga palët të cilët deklarojnë se e kuptuan përmbajtjen e saj dhe meqenëse ajo shpreh vullnetin e tyre të lirë e të plotë, u njohën dhe i kuptuan efektet e saj juridike, e nënshkruajnë atë rregullisht.

Kontratë dhe nënshkruhet në 3 (tre) kopje origjinale në gjuhën shqipe dhe përbën marrëveshjen e plotë midis Palëve për çdo aspekt që lidhet me objektin e kësaj.

Bashkëlidhur kontratës, gjendet dokumentacioni i mëposhtëm:

- *Kopje e mjeteve të identifikimit të palëve.*
- *Statuti shoqërisë*
- *Vendim i asamblesë së përgjithëshme.*

NENI 6

DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE

13.1 Kontrata e Shitjes të kuotave të kapitalit u lexua nga unë Noterja me zë të lartë dhe në mënyrë të qartë në prani të Palëve kontraktuese; të cilët më deklaruan se e kuptuan përmbajtjen e saj dhe meqenëse shprehin vullnetin e tyre të lirë e të plotë, u njohën dhe i kuptuan efektet e saj juridike, e nënshkruajnë atë rregullisht përpara meje Noteres.



A202305931001947879

13.2 Unë Noterja, verifikova identitetin e palëve nëpërmjet dokumenteve të identitetit dhe pasi e gjeta përmbajtjen e aktit noterial të mësipërm, në përputhje të plotë me nenin 62 të ligjit nr. 110, datë 20.12.2018 "Për Noterinë", vërtetoj nënshkrimin e tyre.

13.3 Në zbatim të Ligjit 9887, datë 10.03.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave Personale", unë Noterja deklaroj se do të ruaj dhe përpunoj të dhënat personale të subjekteve të kësaj kontrate, në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme.

PALET KONTRAKTUESE

SHITES

FABIO NICOLA DE SANTIS

FABIO NICOLA DE SANTIS
[Signature]
BLERES

FRANCESCO DE SANTIS

Francesco De Santis
[Signature]

BFF Albania
Tirana
L82001001N

[Signature]

Noter
BELINDA V. ÇELAJ
Belinda Çelaj
Noter
Cel: 069 20 7776
[Signature]



Asistoj në përkthim Ende Sinami *[Signature]*

STATUTI
I SHOQERISE' ME PERGJEGJESI TE KUFIZUAR
"BFF ALBANIA" SH. P. K.



Sot ,26/07/2018, ne baze te Kushtetutes dhe te Kodit Civil ne fuqi ne Republiken e Shqiperise, ne baze te ligjit ne fuqi Nr7512 ,date 08.10.1991 "Per sanksionimin dhe mbrojtjen e prones private Sipermarrjeve te lira dhe aktiviteve private dhe privatizimit" te ligjit N.9901 ,date 14.04.2008, "Per marrredheniet tregtare" dhe ne baze te ligjit Nr. 9723, date 03.05.2007

Per qendren kombetare te regjistrimeve" ,qe duhen respektuar nga shoqerite tregtare,me vullnetin e tyre te lire ,te nenshkruar ne kete Statut,i cili vlen dhe si Akt Themelimi:

Fabio Nicola De Santis lindur ne Caserta (CE),ne Itali me 08/04/1970 biri i Giuseppe -s me nunmer identiteti YA8102016 e leshuar nga Prefektura e Caserta-S me 05/06/2015,

Francesco De Santis lindur ne Caserta (CE) ,ne Itali ME18/03/1967, biri i Giuseppe -s me nunmer identiteti YA3963079 e leshuar nga Prefektura e Caserta-S) me 21/08/2012;

Te cilet kane vendosur te hartohet Statuti i nje Shoqerie me Pergjegjesi te Kufizuar, aktiviteti i se ciles do te rregullohet mbi bazen e Legjislacionit Shqiptar aktual, sipas Akt Themelimit dhe Statutit te Shoqerise bashkangjitur

Neni 1 – Emertimi

- 1.1 Emertimi i Shoqerise eshte **BFF Sh.p.k.** (e cilesuar me poshte si "Shoqeria").

Neni 2 – Forma Ligjore

- 2.1 Shoqeria **BFF Sh.p.k.** eshte e themeluar si Shoqeri me Pergjegjesi te Kufizuar dhe eshte e rregulluar sipas Statutit te saj si me poshte vijon,dhe ka vlere ne baze te legjislacionit shqiptar dhe si Akt Themelimi
- 2.2 Shoqeria operon ne perputhje me legjislacionin Shqiptar ne fuqi.

Neni 3 – Selia

- 3.1 Shoqeria operon me seli ne adresen: Rruga Dervish Hima, Pallati Ambassador 3, Kati III, apt. 23,,Tirane,Shqiperi
- 3.2 Shoqeria mund te kete zyra, dege, perfaqesi dhe agjensi si brenda Shqiperise ashtu edhe jashte shtetit shqiptar.

- 3.3 Mbledhja e Ortakeve,mund te vendose, transferoje dhe/ose te mbylle, si brenda edhe jashte shtetit shqiptar, dege sekondare, filiale,seli, agjensi, zyra perfaqesimi dhe bashkesi lokale te odo natyre.

Neni 4 – Objekti

4.1 mbareshtimin dhe prodhimin,transformimin,paketimin,tregtimin kombetar dhe jashte,me shumice dhe pakice, të të gjitha llojeve të peshqve dhe kafshëve në përgjithësi: të freskëta, të ngrira,shume te ngrira, megjithatë të ruajtur ose të përgatitur; e produkteve ushqimore, të kafshëve dhe perimeve, gjithashtu të një lloji të veçantë, gjithashtu të destinuara për ushqimin e subjekteve me kushte të veçanta mjekësore;

- blerjen, menaxhimin, marrjen me qira dhe shitjen e ndërtesave, automobilave, dyqaneve, motoçikletave dhe anijeve,te reja dhe te perdorura,luksi dhe jo,per evente mondane, marrëdhëniet me publikun dhe reklamat, promovimet e marketingut ose promovuese për palët e treta ose të veta, të lidhura ose të dobishme për arritjen e qëllimit të korporatës;

-Prodhimin e produkteve te pasticerive te fresketa dhe te ngrira,makarona te fresketa,te ngrira dhe te mbushura me baze sallamesh,mishrash,perimesh,peshku,qumesht dhe nenproduktet e qumeshtit;-prodhimi i produkteve tipike ushqimore, të qumështit dhe produkteve të qumështit, të salcave te gatshme, të freskëta dhe të ngrira;

-aktivitet i ftohjes,ngirjes dhe ngrirjes se thelle e produkteve te mesiperme;

-mbareshtimin e bagetive ne pergjithesi dhe ne vecanti te buajve,gomere,delet dhe lopet,pula,derra dhe kafsheve ne pergjithesi,

-aktivitete catering; aktivitetet e administrimit të ushqimit dhe pijeve per publikun nepermjet menaxhimit te aktiviteteve tregtare ambulante dhe fikse,restorante,piceri,taverna,rosticeri,pube,mensa,kafeteri,kioska fikse dhe te levizshme dhe auto-dyqane,pasticeri,gelateri,me ose pa argetim;organizim pritjesh dhe ceremonish.

- kompania mund gjithashtu, brenda kufijve të përcaktuar me ligj, të kryejë të gjitha transaksionet financiare, jo në mënyrë prevalente dhe jo në raport me publikun, komerciale, të luajtshme dhe të patundshme, të lidhura ose të dobishme për arritjen e qëllimit të shoqërisë, me përjashtim të grumbullimit të kursimeve në publik, ushtrimin e kredisë dhe të çdo forme të qirasë financiare dhe qasjen lehtësisht në çdo forme të fondeve publike kombëtare dhe ndërkombëtare.

- Projektimi, zhvillimi, zbatimi, menaxhimi dhe mirëmbajtja e impianteve prodhuese , transportin dhe transformimin e energjisë nga burimet konvencionale dhe të rinovueshme, si dhe shpërndarjen dhe shitjen dhe çdo aktivitet të përshtatshëm dhe të nevojshëm për qëllimin e shoqërisë.

- Realizimi ose pjesëmarrja në studime dhe kërkime mbi burimet konvencionale dhe alternative të energjisë

- Kryerja e shërbimeve kartografike, formimi i bazave të të dhënave informatike dhe territoriale, planeve dhe studimeve të fizibilitetit; dizajn paraprak me anketat e tregut; planifikimin përfundimtar dhe ekzekutiv; studimet e ndikimit në mjedis, hartimin dhe menaxhimin e planeve të sigurisë; konsulencë në fusha të ndryshme të teknikave të ndërtimit; platform mbi shtylla(shtylla te ngulura) dhe praktikat kadastrale të lidhura; realizimin e punimeve publike dhe private.

- Realizimi, marketingu dhe mirëmbajtja e impianteve, makinave dhe prototipeve në sektorët e agroalimentimit, mekanikës, elatronikës, termofluidodinamikës, bioteknologjisë, teknologjisë mjekësore dhe për përmirësimin e qëndrueshmërisë së mjedisit.

-Realizimin,tregtimin dhe mirembajtjen e impianteve elektrike me tension te ulet,te mesem dhe te larte ne vazhim ose laternativ ne sektorin e energjive te
ne sektorin civil, industrial, publik dhe privat, sistemet e ngrohjes hidraulik, ajer te kondicionuar dhe zjarrfikës, civile dhe industriale, publike dhe private te strukturave murale, betonit te armuar, çelikut, drurit dhe materialeve inovative per perdorime civile dhe industr
- prodhimin dhe tregtimin e programeve kompjuterike dhe sistemeve hardware ne pergjithësi ial,publike dhe private.

- zbatimi dhe marketingu i programeve te kerkimit shkencor dhe teknologjik, per llogari te tyre ose ne emer te palëve te treta, ne sektorët e sipërpërmendur.

zhvillimi, zbatimi dhe marketingimi i kurseve te trajnimit dhe marketingut qe kanë per qellim rritjen e profesionalizmit te operatorëve ne sektorët e lartpërmendur.

- zhvillimin, zbatimin dhe tregtimin e shërbimeve te mbrojtjes se mjedisit.

- grumbullimi dhe hedhja e mbeturinave, duke përfshirë te veçanta dhe te çdo lloji,te rëndësishme dhe te rrezikshme.

- menaxhimin e përfaqësimit dhe / ose agjencisë, brokerimit, ekskluzivitetit, marketingut, marketingut dhe strategjive franchising per produktet e tyre dhe / ose kompani te tjera ne te gjithë sektorët.

- ndërtimi, menaxhimi dhe mirëmbajtja e impianteve komplekse dhe teknologjisë se lartë dhe / ose makinerisë ne sektorët e listuar me sipër.

- aktivitetet te cilat lidhen me përshtatjen e impianteve dhe makinerive ne përputhje me ligjet per sigurinë dhe parandalimin e aksidenteve ne vendin e punës.

-leshimin e garancive, perkrahjet dhe garancitë ne pergjithësi edhe per detyrimet dhe borxhet e palëve te treta, si dhe bierjen e fondeve dhe interesave ne shoqeri apo ndermarrje te tjera.

2. kompania gjithashtu do te jetë ne gjendje te kryejë te gjitha veprimtaritë tregtare, industriale, te pasurive te patundshme, letrave me vlerë dhe financiare:

-ne Shqiperi dhe jashte

-Te hap llogari rrjedhese dhe cfaredlloj operacioni tjetër banker, marrin zotërime dhe interesa ne ndermarrje dhe / ose kompani te tjera.

3. së fundi, kompania do te jetë ne gjendje te kontraktojë hua me bankat ose institucionet, te japë hua, te japë garanci, te zotohet pasuria e tyre dhe ne çdo rast te ketë akses ne kredinë e sistemit bankar dhe te paraqesë kërkesa per qasje ne fonde publike te pakthyeshme, garantojnë te dyja pasuritë personale dhe reale, te luajtshme dhe te patundshme.

Neni 5 – Kohëzgjatja

5.1 Kohëzgjatja e shoqërisë është vendosur deri më 31 dhjetor 2017 dhe mund të zgjatet.



Neni 6 – Kapitali

6.1. Kapitali është 10.000 (dhjetë mijë) dhe i përbërë nga 2(dy) kuota të barazvlefshme me 5000 (pese mijë) leke secila.

Kapitali aksioner është plotësisht i regjistruar dhe i lëshuar në mënyrën e mëposhtme:

Fabio Nicola De Santis zoteron 50% (pesedhjetë për qind) të kapitalit aksionar i barazvlefshëm me 1(nje)kuote, të cilat korrespondojnë me 5000(pesemijë) leke

Francesco De Santis zoteron 50% (pesedhjetë për qind) të kapitalit aksionar i barazvlefshëm me 1(nje)kuote, të cilat korrespondojnë me 5000(pesemijë) leke

Neni 7 – Mundësia e transferimit të kuotave

7.1 Kuotat sociale janë të transferueshme tek palët e treta në përputhje me dispozitat e akteve nënligjore të parashikuara në STATUT.

Neni 8 – Administratorët

- 8.1 Shoqëria mund të administrohet nga një ose më shumë Administratorë, të lirë të veprojnë veçmas ose bashkërisht sipas asaj që do të vendoset në rastin e emërimit.
- 8.2 Administratorët nuk duhet të jenë medoemos edhe aksionerë dhe veprojnë në rolin e tyre derisa të japin dorëheqje ose shkarkohen nga Asambleja e Aksionerëve, ose për një periudhë tre-vjeçare (3) me mundësinë për t'u riemëruar.
- 8.3 Përfundimi i mandatit të Administratorëve hyn në fuqi në momentin kur emërohet organi i ri administrues.
- 8.4 Administratorëve u takon të përfaqësojnë Shoqërinë ndaj palëve të treta dhe në gjykim dhe kompetencat më të gjëra administrative, që mund të ushtrohen në harmoni me atë që përcakton artikulli 95 i ligjit Nr. 9901 dt. 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare" dhe ndryshime pasuese, por në çdo rast, brenda kufijve të përcaktuar në rastin e emërimit dhe nga ky Statut.
- 8.5 Administratorët mund të emërojnë prokure të veçantë për një akt ose një sërë aktesh.
- 8.6 Funkzioni administrativ kryhet sipas nje tarife të parashikuar në ligj. Administratorëve u takon rimbursimin e shpenzimeve që kanë në lidhje me funksionin e tyre administrativ.
- 8.7 Me këtë akt themelimi vendoset si Administrator i Shoqërisë:

- Znj. Desjona Zeqo, lindur në Fier më 19/10/1989 e bija e Adrian, banuese në Tiranë me numer pashaporte I96019041W lëshuar nga Prefektura e Tiranës më 10/01/2011

Artikulli 9 – Gjuha

9.1 Ky Statut hartohet në gjashtë (6) kopje, tri (3) në gjuhën shqipe dhe tri (3) në gjuhën italiane.

9.2 Për çdo mosmarrëveshje që mund të lindë lidhur me interpretimin e këtij Statuti, versioni i tij në gjuhën italiane do të jetë i vetmi me vlerë të detyrueshme ligjore.

9.3 Ky akt miratohet në çdo artikull nga themeluesit e vetëm të Shoqërisë "BFF Sh.p.k." të cilet nënshkruajnë me emrin, mbiemrin dhe firmën e vet të gjitha kopjet.



ORTAKET E SHOQERISE

Fabio Nicola De Santis

Francesco De Santis