

**STATUTI I THEMELIMIT TE SHOQËRISË ME PËRGJËGJËSI TË KUFIZUAR**  
**“ NEAT BUILDING ” SH.P.K.**

*Sot, më datë 16/03/2023, personal e mëposhtëm:*

- 1. Z. Pëllumb Brari**, lindur më 28/03/1961 në Tiranë, banues në Tiranë , në adresën “Rruga Selitë, e vjeter”, mbajtës i kartes se identitetit me nr.035802747 dhe nr.Personal G10328151V, madhor e me zotësi të plotë juridike e për të vepruar dhe ;
  - 2. Z. Adriatik Mino**, lindur më 02/11/1979 në Tepelenë , banues në Tiranë në adresen Rr.Ndre Mjeda, Pall.1, Shkalla 3, Ap.34, mbajtës i kartes se identitetit me nr.036337204 dhe nr.personal H91102091K, madhor e me zotësi të plotë juridike e për të vepruar,
- në perputhje me Ligjin Nr. 9901, datë 14.04.2008, “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare” dhe legjislacionin e zbatueshëm në Republikën e Shqipërisë, vendosi të themelojë Shoqërinë tregtare të emërtuar “NEAT BUILDING” Sh.p.k.

**KAPITULLI I**

**THEMELIMI – EMRI – FORMA – SELIA – OBJEKTI – KOHËZGJATJA**

**Neni 1**

**Themelimi, Emri dhe Forma**

Emri dhe emërtimi tregtar i Shoqërisë është “NEAT BUILDING” Sh.p.k. Shoqëria “NEAT BUILDING” Sh.p.k. është një person juridik privat, e themeluar në bazë të Ligjit Nr. 9901, datë 14.04.2008, “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare” (më pas referuar si “Ligji Tregtar”) në formën e Shoqërisë me Përgjegjësi të Kufizuar. (SH.P.K). Shoqëria fiton personalitetin juridik me regjistrimin e saj në regjistrin tregtar që mbahet nga Qendra Kombëtare e Biznesit (më pas referuar si “QKB”) në përputhje me kushtet dhe procedurat e parashikuara nga ligji.

Me fitimin e personalitetit juridik, Shoqëria bëhet përgjegjëse kundrejt palëve të treta, për detyrimet dhe dëmet që shkakton gjatë veprimtarisë së saj.

Ortakët e Shoqërisë do të jenë përgjegjës kundrejt palëve të treta deri në shumën e kontributit të derdhur në kapitalin themeltar të Shoqërisë.

**Neni 2**

**Selia**

Shoqëria do të ketë selinë e saj në adresën e mëposhtme:

**Rruga “Selitë e Vjeter, Nr.pasurie 146137-N3”, Tiranë, Shqipëri.**

Adresa elektronike e shoqërisë do jetë: [pellumbbrari@gmail.com](mailto:pellumbbrari@gmail.com)

Nr. i telefonit të shoqërisë do jetë: +355 682099959

**Neni 3**

**Objekti**

Shoqëria ka për objekt kryerjen e çdo veprimtarie të lejuar nga ligji dhe/ose pjesëmarrjen në çdo veprim apo aktivitet të ligjshëm që mund të kryejë një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e krijuar në bazë të legjislacionit shqiptar.

Më konkretisht por pa u kufizuar në to, shoqëria ka për objekt:

**Ushtrim i veprimtarisë në:**

Fushën e ndërtimit, shërbime administrimi të pallateve dhe ambjenteve të tjera. Të marrë me qera dhe të japë me qera prona të luajtshme dhe të paluajtshme si dhe të marrë me qera aktivitete të shoqërive tregtare të tjera me objekt të ngjashëm ose jo. Ndërtime civile dhe industriale, investitor për zhvillimin e pasurive të patundshme, dhe ose ndërtimin e tyre, ndërtime investimesh publike dhe vepra arti- ura-autostrada, rrugë nacionale dhe të tjera të ngjashme. Studime fizibiliteti, projektim dhe zhvillim i investimeve civile dhe industriale. Prodhime material ndërtimi, dhe tregetim i tyre. Mblkëqyrje dhe kolaudim të punimeve të zbatimi në ndërtim (të përgjithshme dhe speciale). Studim dhe projektim në ndërtim i veprave civile, industriale, hidraulike, restaurime, punime dheu, betoni, armature, ujësjelles, kanalizime, ura dhe vepra arti, galeri tunele, rrugë-hekurudha. Punime germimi, instalime hidraulike, elektrike dhe të tjera të ngjashme si për sektorin privat, për vete dhe për investime publike. Të marrë me qera dhe të japë me qera prona të luajtshme dhe të paluajtshme si dhe të marrë me qera aktivitete të shoqërive tregtare të tjera me objekt të ngjashëm ose jo. Çdo lloj shërbimi tjetër që lidhet me objektin prezent si dhe të tjera aktivitete që krijojnë vizion për zhvillimin e shoqërisë.

Shoqëria mundet gjithashtu të ushtrojë çdo lloj tjetër biznesi apo aktiviteti të ligjshëm dhe/ose mund të angazhohet në çdo veprimtari të ligjshme ose aktivitet të lejueshëm nga legislacioni shqiptar në fuqi për një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, i cili here pas here mund të ndryshohet në përputhje me dispozitat ligjore të këtij Statuti si dhe të ligjit të zbatueshëm.

Te gjitha këto veprimtari të lartpërmendura duhet të kryhen brenda kufijve dhe sipas dispozitave ligjore që rregullojnë ushtrimin e tyre.

Ortakët e Shoqërisë, deklarojnë dhe garantojnë se gjatë gjithë kohëzgjatjes së aktivitetit tregtar të Shoqërisë, ata nuk do të ndërmarrin, themelojnë, kryejnë apo ushtrojnë asnjë veprimtari tjetër private të njëjtë apo të ngjashme me objektin e aktivitetit të Shoqërisë e cila mund t'i shkaktojë konkurrencë Shoqërisë apo mund të dëmtojë interesat e kësaj të fundit.

**Neni 4**

**Kohëzgjatja**

Kohëzgjatja e Shoqërisë është e pakufizuar. Shoqëria mund të prishet në çdo kohë me një vendim të Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve, në përputhje me legislacionin shqiptar në fuqi, në çdo rast me totalin e votave të asamblesë së përgjithshme të shoqërisë.

**KAPITULLI II**

**KAPITALI – KUOTAT**

**Neni 5**

**Kapitali Themeltar**

5.1 Kapitali themeltar i Shoqërisë eshte 100 lekë (Njëqind lekë). Kapitali themeltar përbëhet nga 2(dy) kuota me vlerë 50 Leke (pesëdhjetë) dhe 50 Leke (pesëdhjetë) dhe është paguar



- e zotërohet tërësisht nga ortakët e shoqërisë, përkatësisht 50% të kuotave, **Z. Pëllumb Brari** dhe 50% të kuotave **Z. Adriatik Mino**.
- 5.2 Ortaket janë përgjegjës kundrejt paleve të treta për humbjen që peson Shoqëria, deri në shumën e kontributit të tyre në kapitalin themeltar.
- 5.3 Kapitali Themeltar mund të zmadhohet ose zvogelohet me vendim të Asamblesë së Përgjithshme të Ortakeve, në përputhje me dispozitat ligjore.

#### Neni 6

##### Kuotat

#### Të drejtat dhe detyrimet e lidhura

- 6.1 Çdo kuote i jep zotënesit të drejtën e një vote.
- 6.2 Pronësia mbi kuotat do të regjistrohet në regjistrin e ortakëve që do të mbahet në seline e Shoqërisë nën përgjegjësinë e Administratorit (“Regjistri i Ortakëve”).
- 6.3 Regjistri i Ortakëve do të pasqyrojë informacionin e mëposhtëm : (i) identitetin e cdo Ortaku; (ii) numrin dhe vlerën e kuotave që i përket cdo Ortaku ; (iii) datën e fitimit të pronësive së secilit Ortak mbi kuotat; (iv) adresën apo seline e cdo Ortaku; (v) detaje për çdo peng apo barre të vendosur mbi kuotat.

#### Neni 7

##### Transferimi i Kuotave

- 7.1 Kuotat nuk janë lirisht të transferueshme nepërmjet trashëgimit, por vetëm ndërmjet Ortakëve apo të tretëve, duke ruajtur ortakët të drejtën e parabletjes ekzistues.
- 7.2 Kalmi i të drejtave të pronësive, venia peng, barre apo çdo mjet tjetër sigurimi mbi kuotat do të kërkojë në mënyrë që të prodhojë efekt, miratimin paraprak të Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve, e cila vendos me shumicë absolute.
- 7.3 Nëse një Ortak ka për qëllim të transferojë në çdo formë të gjitha apo një pjesë të kuotave të tij një personi të ndryshëm nga Ortaket, secili prej Ortakëve të tjerë ka të drejtën e parabletjes mbi një numër kuotash në përjestim me pjesëmarrjen e tyre në kapitalin themeltar, në varësi të faktit se sa ortakë do të ushtrojnë të drejtën e parabletjes në rastin konkret. E drejta e parabletjes ushtrohet vetëm në përputhje me procedurë në vijim.
- 7.4 Nëse një ortak ka për qëllim të transferojë të gjitha apo një pjesë të kuotave të tij, ai, përpara se të nënshkruajë marrëveshje me persona të ndryshëm nga Ortaket, do të njoftojë me shkrim Administratorin për transferimin e planifikuar, duke përcaktuar edhe çmimin e transferimit, personin/at të cilëve planifikon t’u transferojë kuotat dhe kushtet esenciale të transferimit.
- 7.5 Administratori, Brenda 10 ditëve duke filluar nga dita kur është njoftuar nga Ortaku për shifjen apo transferimin e planifikuar – do të informojë me shkrim Ortaket e tjerë.
- 7.6 Secili prej Ortakëve që ka të drejta parabletje, Brenda 1 (një) muaji nga njoftimi prej Administratorit për shifjen apo transferimin e planifikuar, do të njoftojë me shkrim Administratorin nëse ka qëllim të ushtrojë të drejtën e tij të parabletjes.
- Administratori Brenda 10 (dhjetë) ditëve nga marrja e këtij njoftimi do të njoftojë me shkrim Ortakun që deshiron të transferojë kuotat e tij.
- 7.7 Nëse me shumë se një Ortakë ushtrojnë të drejtat e parabletjes, ata do të blejnë keto kuota në përjestim me pjesëmarrjen e tyre aktuale në kapitalin themeltar.



- 7.8 Nese asnje njoftim nuk eshte dhene nga ndonje Ortak sipas neni 7.6 me siper, Ortaku qe ka per qellim te transferoje kuotat e tij do te jete i lire t'ia transferoje keto kuota personit/ave te percaktuar.
- 7.9 Nese vetem nje Ortak ka dhene njoftimin per qellimin e tij per te ushtruar te drejten e parablejës, ky Ortak do te kete te drejte te bleje kuota objekt transferimi Brenda 10 diteve nga data e mbarimit te afatit te percaktuar nga neni 7.6 me siper.
- 7.10 Çdo transferim i kuotave qe nuk kryhet ne perputhje me parashikimet e ketij neni eshe i pavlefshem dhe pa efekte per Shogerine.

#### **Neni 8**

##### **Zmadhimi i kapitalit**

- 8.1 Kapitali themeltar mund te zmadhohet, me vendim te Asamblese se Pergjithshme te Ortakeve, nepermjet emetimit te kuotave te reja ose rritjes se vleres nominale te atyre ekzistuese ose ne çdo forme tjeter te parashikuar nga Ligji.
- 8.2 Per çdo zmadhim kapitali te Shogerise nepermjet emetimit te kuotave te reja, Ortaket do te kene te drejten e parablejës per nenshkrimin e ketyre kuotave te reja te emetuara. Nese me shume se 1 (nje) Ortak ushtojne te drejtat e tyre te parablejës Brenda 20 (njezet) diteve, atehere ata do t'i blejne keto kuota ne perpjesim me pjesemartjen e tyre aktuale ne kapitalin themeltar. Çdo kuota e re qe nuk eshte blere nga Ortaket gjate ketij procesi, i ofrohet çdo pale te trete.
- 8.3 Kuotat e reja qe do te shlyhen si me pare ne dore, ashtu edhe ne natyre, do te paguhen ne perputhje me Vendimin perkates per zmadhimin e kapitalit dhe Ligjin per ShogerineTregtare.

#### **Neni 9**

##### **Zvogelimi i Kapitalit**

- 9.1 Kapitali mund te zvogelohet, me vendim te Asamblese se Pergjithshme te Ortakeve, ne perputhje me Ligjin per Shogerite Tregtare.

### **KAPITULLI III**

### **ORGANET E SHOQERISE**

#### **Neni 10**

##### **Asambleja e Pergjithshme e Ortakeve**

- 10.1 Asambleja e Pergjithshme do te jete organi me i larte i Shogerise, icili, vec kompetencave te tjera sipas Ligjit per Shogerite Tregtare apo ketij Statuti, merr vendime per ceshfjet e meposhtme te Shogerise:
- percaktimi i politikave tregtare;
  - ndryshime te Statutit;
  - emerimi dhe shkarkimi i Administratorit;
  - miratimi i skemes se shperblimeve per administratorin
  - miratimi i pasqyrave financiare vjetore dhe i raporteve te ecurise se veprimtarise se Shogerise;



- f. shperndarjen e fitimeve vjetore;
  - g. zmadhimin ose zvogelimin e kapitalit themeltar te Shogerise;
  - h. pjesetimin dhe anulimin e kuotave;
  - i. perfagesimin e shogerise ne gjyktine;
  - j. riorganizimin dhe prishjen e Shogerise;
  - k. miratimin e rregullave te zbatueshme proceduriale te mbledhjeve te saj;
- 10.2 Asambleja e Pergjithshme e Ortakeve mblidhet ne rastet e percaktuara nga ligjet e aplikueshme ose nga ky statut dhe sa here qe eshte e nevojshme per te mbrojtur interesat e Shogerise. Asambleja e Pergjithshme mblidhet te pakten nje here ne vit.
- 10.3 Njoftimi per thirrjen e Asamblese se Pergjithshme mund te dergohet me shkrim apo e-mail ne adresat qe secili Ortak do t'i njoftoje me shkrim Shogerise me poste te regjistruar. Njoftimi per thirrjen e Asamblese duhet te percaktoje qarte emrin e Shogerise, seline, daten, kohen dhe vendin e mbledhjes, nje perskrim te hollesishem te procedures qe duhet te ndiqet nga Ortaket per pjesemarjen dhe votimin, informacioni, po ashtu dhe rendi I dites, dhe duhet t'u njoftohet te gjitha Ortakeve jo me pak se 7 (shtate) dite perpara mbledhjes. Rendi i dites i njoftuar si me sipër duhet te permbaje edhe vendimet e propozuara per cdo ceshtje. Nese Asambleja e Pergjithshme e Ortakeve duhet te vendose per ndryshime te Statutit, teksti duhet te njoftohet se bashku me rendin e dites.
- 10.4 Asambleja e Pergjithshme e Ortakeve do te thirret nga Administratori dhe kur eshte e zbatueshme, nga Ortaket.
- 10.5 Nje Ortak mund te perfagesohet ne Asamblene e Pergjithshme te Ortakeve nga nje ortak tjetër apo nga nje person i trete i ndryshem nga Administratori, duke paraqitur dokumentin perkates autorizues. Autorizimi mund te jepet vetem per nje mbledhje te Asamblese se Pergjithshme te Ortakeve, e cila perfshin edhe mbledhjet vijuese me te njejtin rend dite.
- 10.6 Ne rastin e vendimeve te zakonshme, Asambleja e Pergjithshmee Ortakeve mund te marre vendime te vlefshme vetem nese jane te pranishem ose te perfagesuar Ortaket qe zoterojne me shume se 30% (tridjete perqind) te kapitalit themeltar. Ne keto raste Asambleja e Pergjithshme e Ortakeve do te marre vendime me shumicen absolute te votave te kapitalit pjesemartes, vec kur parashkohet ndryshe nga Ligji Tregtar dhe/ose ky Statut. Per ceshtje, te cilat kerkojne shumice te kualifikuar, si ndryshimi I Statutit, zmadhimi ose zvogelimi i kapitalit, shperndarja e fitimit, ristrukturimi dhe prishja e Shogerise, Asamblese se Pergjithshme e Ortakeve mund te marre vendime te vlefshme vetem nese jane te pranishem ose te perfagesuar Ortaket qe zoterojne 100% (njeqindperqind) te kapitalit te regjistruar dhe do te marre vendime me  $\frac{3}{4}$  (tre te katerat) e votave te kapitalit pjesemartes.
- Nese Asambleja e Pergjithshme e Ortakeve nuk mund te mblidhet per shkak te mungese se kuorumit, Asambleja mblidhet perseri brenda 30 diteve me te njejtin rend dite.
- 10.7 Me perjashtim te rasteve kur parashkohet ndryshe nga Ligji Tregtar, vlefshmeria e vendimeve qe percaktojne detyrime shese ose kufizojne / zvogelojne te drejtat qe u jane njohur ortakeve nga Ligji Tregtar apo nga ky Statut, kushtezohet nga miratimi i Ortakut te interesuar/perkates.



10.8 Te gjitha vendimet e Asamblese duhet te regjistrohen ne procesverbal. Administratori eshte pergjegjes per mbajtjen e nje kopje te tij.

#### Neni 11

#### Organi Administrues/Administratori

11.1 Organi Administrues perbehet nga 1 (nje) Administrator qe emerohet e shkarkohet nga Asambleja e Pergjithshme e Ortakeve. Kohezgjatja e mandatit te Administratorit eshte 5(pese) vite, me te drejte riemerimi.

**Z. Pëllumb Brari**, lindur më 28/03/1961 në Tiranë, banues në Tiranë , në adresën “Rruga Selitë, e vjeter”, mbajtës i kartes se identitetit me nr.035802747 dhe nr.Personal G10328151V, madhor e me zotësi të plotë juridike e për të vepruar, caktohet administrator i shoqerise me mandat 5 (pese) vjecar, duke filluar me date 16/03/2023 deri me 15/03/2028.

11.2 Administratori/Administratorët do te:

- (i) administratorë veprimtarinë tregtare te Shoqerise duke zbatuar politikat tregtare te miratuara nga Asambleja e Pergjithshme e Ortakeve;
- (ii) perfagesoje Shoqerine
- (iii) kujdeset per mbajtjen e rregullt te librave dhe dokumentave kontabel;
- (iv) pergatise dhe nenshkruaje bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurise se veprimtarise, te cilat ia paraqet Asamblese se Pergjithshme te Ortakeve per miratimin, se bashku me propozimety per shperndarjene fitimeve;
- (v) krijoje nje sistem njofimi te pershtatshem per rrethanat qe kercejone ekzistencen e Shoqerise;
- (vi) kryeje regjistrimet e publikimet e detyrueshme të të dhënave të Shoqërisë, sipas kërkesave të Ligjit Tregtar apo të ligjeve të tjera të zbatueshme;
- (vii) raportojë përpara Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve në lidhje zbatimin e politikave tregtare si dhe për përfundimin e transaksioneve me rëndësi të veçante për performancë e Shoqerisë;
- (viii) kryeje detyra te tjera, te percaktuara ne Ligjin Tregtar dhe ne kete Statut;
- (ix) thërrese mbledhjen e Asamblesë së Ortakeve sa herë që kërkohet sipas Ligjit apo këtij Statuti.

#### KAPITULLI IV

#### VITI FINANCIAR, LLOGARITË VJETORE, FITIMET DHE REZERVAT LIGJORE

#### Neni 13

#### Viti financiar

Viti financiar ka nje kohezgjatje prej 12 (dymbjedhetë) muajsh e cila fillon më 1 Janar dhe mbaron me 31 Dhjetor të çdo viti.

Në mënyrë përjashtimore, viti i parë financiar fillon në datën e regjistrimit të Shoqërisë në Regjistrin Tregtar.

#### Neni 14

#### Rezerva Ligjore

Shoqëria do të kalojë në fondin rezervë të detyrueshëm të paktën 5% (pese perqind) të fitimit vjetor neto.

#### **Neni 15**

#### **Dividentët**

Pas miratimit të bilancit vjetor dhe përcaktimit të shumës që do të ndahet, Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve përcakton Shumën e fitimeve që do t'i shpërndahet secilit prej Ortakëve si dividend.

### **KAPITULLI V**

### **PRISHJA-LIKUIDIMI**

#### **Neni 16**

#### **Prishja e Shoqërisë**

Shoqëria prishet (i) me vendim të Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve; ose (ii) në rast falimentimi; ose (iii) kur Shoqëria nuk ka kryer veprimtari për 2 (dy) vjet dhe nuk është njoftuar pezullimi i veprimtarisë në QKR; ose (iv) me vendim gjykate; ose (v) për arsye të tjera të parashikuara në ligj.

#### **Neni 17**

#### **Likuidimi**

Me përjashtim të rastit të fillimit të një procedure falimentimi, prishja e Shoqërisë shoqërohet me fillimin e procedurës së likuidimit.

#### **Neni 18**

#### **Dispozita Përfundimtare**

- 18.1 Për të gjitha çështjet që nuk janë parashikuar në këtë Statut, do të zbatohen parashikimet e Ligjit Tregtar.
- 18.2 Konfliktet në lidhje në këtë Statut do të zgjidhen nga gjykata e rrethit gjyqësor ku Shoqëria ka selinë e saj.
- 18.3 Me qëllim shmangjen e çdo paqartësie, ndryshimi i ortakëve dhe/ose Administratorit, dhe/ose çdo funksionari nuk do të konsiderohen si ndryshime të këtij Statuti.
- 18.4 Ky Statut nënskruhet rregullisht në 4 (katër) kopje në gjuhën shqipe

#### **ORTAKËT THEMELUES**

**Z. PËLLUMB BRARI**



**ADRIAN MURIS**  
**Z. ADRIAN MURIS**

