

STATUTI I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
“ORHANI RENT” SHPK

KAPITULLI I

Formimi, Emri, Objekti, Kohëzgjatja dhe Selia

Neni 1

Data e themelimit, Emri dhe Themeluesit

Sot më 22/12/2023, unë themeluesi i vetëm Fabiol Orhan, krijoj shoqërinë me përgjegjësi të kufizuar me emrin “ORHANI RENT” SHPK.

Themeluesi i vetëm i shoqërisë është:

1. Fabiol Orhan, atësia Agim, amësia Taibe, shtetas Shqiptar, i datëlindjes 15.06.1986, lindur në Rëmbë Korçë, dhe banues në Tiranë, me adresë Rezidenca, “Kodra e Diellit I” Apartamenti 60, madhor dhe me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtës i pasaportës me numër: BR3360864 dhe nr.personal I60615125G.

Neni 2

Objekti

Shoqëria do të kryejë aktivitetin e mëposhtëm:

- Dhënia me qera dhe nënqira të ambienteve të ndryshme. Dhënia me qira dhe nënqira ditore dhe mujore apartamenteve. Shërbime akomodimi. Shitje, Blerje, Qira dhe Nënqira Pronash të luajtshme dhe të paluajtshme. Manaxhim dhe administrim pronash dhe objekteve, dhe çdo aktivitet tjetër ekonomik në përputhje me legjislacionin shqiptar.

Neni 3

Kohëzgjatja

Kohëzgjatja e shoqërisë do të jetë për një periudhë të pacaktuar kohe.

Neni 4

Selia

1. Selia e shoqërisë është në adresën: **Tiranë, Rruga e “Kavajes”, apartamenti 1B/9/2, kati 9.**
2. Adresa e shoqërisë për qëllime të komunikimit elektronik është si më poshtë: fabioorhan86@gmail.com.

KAPITULLI II



KAPITALI

Neni 5

Kapitali Themeltar

1. Kapitali Themeltar i shoqërisë është me vlerë kapitali 100 (njëqind) lekë.
2. Pjesëmarrja e themeluesve në kapitalin bazë të shoqërisë është në përputhje me kontributet e tyre si më poshtë:
 - Ortaku themelues **Fabiol Orhan** është zotëruesi i 1 (një) kuote me vlerë të përgjithshme 100 (njëqind) lekë, që përbën 100 % të kapitalit themeltar të shoqërisë.

Neni 6

Zmadhimi dhe zvogëlimi i Kapitalit

1. Kapitali i shoqërisë mund të zmadhohet nëpërmjet nënshkrimeve të pjesëve të kapitalit themeltar për kontributet në para dhe me anë të kontributeve në natyrë nëpërmjet emërimit nga gjykata kompetente të një eksperti të autorizuar për këto kontribute sipas kërkesave të Administratorit.
2. Shumica nuk mund të detyrojë, në asnjë rrethanë, një Ortak që të rrisë kontributin e tij në kapitalin bazë të shoqërisë.
3. Zvogëlimi i kapitalit lejohet nga Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve, e cila do të marrë vendimin në të njëjtat kushte si për ndryshimin e Statutit.
4. Në çdo rast, zvogëlimi i kapitalit prek Ortakët në përputhje me pjesën e tyre takuese në kapital.

Neni 7

Transferimi i Kapitalit

1. Kuotat e kapitalit dhe të drejtat që ato japin do të fitohen ose transferohen nëpërmjet:
 - a) Pjesëmarrjes në kapitalin e Ortakut të autorizuar me themelimin e shoqërisë;
 - b) Shitblerjes;
 - c) Trashëgimisë;
 - d) Dhurimit;
 - e) Mënyra të tjera të parashikuara nga Ligji.
2. Nëse një Ortak dëshiron të shesë të gjitha ose disa nga pjesët/kuotat e tij, Ortakët e tjerë kanë të drejtën të parët për të blerë të gjitha ose disa nga këto pjesë/kuota. Nëse nuk arrihet marrëveshje për vlerën e pjesëve/kuotave, vlera do të përcaktohet nga një ekspert i pavarur i caktuar nga Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve në marrëveshje me Ortakun shitës.
3. Pjesët e kapitalit bazë janë lirisht të transferueshme midis Ortakëve, përveç nëse parashikohet ndryshe në Statut.
4. Pjesët e kapitalit bazë janë lirisht të transferueshme përmes trashëgimisë.

KAPITULLI III

VENDIMARRJA DHE ORGANET DREJTUESE



Neni 8
Vendimmarrja dhe organeve drejtuese

1. Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve është organi i vetëm vendimmarrës i shoqërisë.
2. Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve është organi i vetëm vendimmarrës i shoqërisë që miraton çdo ndryshim në Statut sipas modaliteteve të parashikuara me Ligj.
3. Asambleja e Përgjithshme do të vendosë për çështjet e mëposhtme të shoqërisë:
 - a) Përcaktimi i politikave të biznesit;
 - b) Ndryshimet në Statut;
 - c) Zgjedhja dhe shkarkimi i Administratorëve;
 - d) Zgjedhja dhe shkarkimi i audituesve dhe likuiduesve të pavarur;
 - e) Caktimi i shpërblimeve për personat e përmendur nën shkronjën "c" dhe "d";
 - f) Monitorimi dhe mbikëqyrja e zbatimit të politikave të biznesit nga Administratori, përfshirë përgatitjen e pasqyrës vjetore të llogarive dhe raportin e performancës;
 - g) Miratimi i pasqyrave financiare vjetore dhe raporteve të performancës;
 - h) Shpërndarja e fitimeve vjetore
 - i) Zmadhimi dhe zvogëlimin e kapitalit bazë;
 - j) Ndarja e kuotave në pjesë dhe tërheqja e kuotave;
 - k) Përfaqësimi i shoqërisë në gjykatë dhe në procedura të tjera kundër Administratorëve;
 - l) Ristrukturimi dhe shpërbërja e shoqërisë;
 - m) Miratimi i rregullave dhe procedurave të shoqërisë;
 - n) Çështje të tjera të përcaktuara me ligj ose Statut.
4. Një Ortak mund të përfaqësohet në Asambleshë e Përgjithshme nga një Ortak tjetër i autorizuar nga ai ose një palë e tretë e autorizuar.
5. Administratori i shoqërisë nuk mund të veprojë si përfaqësues i një Ortaku tjetër në Mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme.
6. Autorizimi (mund të jetë me shkrim ose elektronikisht) do të lëshohet për vetëm një Mbledhje të Asamblesë së Përgjithshme duke përfshirë edhe mbledhjen e rishikuar.

Neni 9
Mënyra e thirrjes së Mbledhjes së Asamblesë së Përgjithshme

1. Mbledhja e Asamblesë së Përgjithshme do të thirret me anë të komunikimit shkresor ose me postë elektronike. Njoftimi me shkresë apo me mesazh elektronik do të përmbajë vendin, datën dhe orën e takimit dhe do t'u dorëzohet së bashku me rendin e ditës të gjithë anëtarëve jo më vonë se 7 ditë para datës së caktuar të takimit. Mbledhja mund të zhvillohet nëpërmjet video-konferencave.
2. Kur mbledhja e Asamblesë së Përgjithshme nuk është thirrur në përputhje me Paragrafin 1, Asambleja e Përgjithshme mund të miratojë vendime vetëm nëse të gjithë Ortakët e shoqërisë bien dakord të marrin vendime pavarësisht parregullsisë.

Neni 10



Kuorumi

1. Në rast të çështjeve që kërkojnë shumicë të zakonshme, Mbledhja e Asamblesë së Përgjithshme mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë Ortakët që zotërojnë më shumë se 30% të kuotave.
2. Në rast të çështjeve që kërkojnë shumicë të cilësuar, sipas nenit 87, të ligjit "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", Asambleja e Përgjithshme mund të marrë vendime të vlefshme vetëm, nëse Ortakët që kanë më shumë se gjysmën e numrit të përgjithshëm të votave marrin pjesë në votim personalisht, me shkrim ose me mjete elektronike në përputhje me paragrafin 3 të nenit 88 të këtij ligji.
3. Nëse Mbledhja e Asamblesë së Përgjithshme nuk mund të mbahet për shkak të mungesës së kuorunit të përmendur në Paragrafin 1, mbledhja do të mblidhet me të njëjtën axhendë të propozuar brenda 30 ditëve.

Neni 11 **Vendimmarrja**

1. Asambleja e Përgjithshme vendos me shumicën e 3/4 (tre të katërtave) të votave të Ortakëve që marrin pjesë në votim për ndryshimin e Statutit, zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit bazë, shpërndarjen e fitimit, ristrukturimin dhe shpërbërjen e shoqërisë.
2. Asambleja e Përgjithshme do të vendosë me shumicën e votave të Ortakëve pjesëmarrës për çështje të tjera të tilla si:
 - a) Përcaktimi i politikave të biznesit;
 - b) Zgjedhja dhe shkarkimi i Administratorëve,
 - c) Zgjedhja dhe shkarkimi i auditorëve dhe likuidatorëve të pavarur;
 - d) Krijimi i shpërblimeve;
 - e) Monitorimi dhe mbikëqyrja e zbatimit të politikave të biznesit nga Administratorët duke përfshirë përgatitjen e pasqyrës vjetore të llogarive dhe raportin e performancës;
 - f) Përfaqësimi i shoqërisë në gjykatë dhe në procedura të tjera kundër Administratorëve;
 - g) Miratimi i rregullave të veta të procedurës për mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme.
3. Çdo ndryshim në Statut duhet të paraqitet në Qendrën Kombëtare të Biznesit në mënyrë që të pasqyrojë ndryshimet në ekstraktin e shoqërisë.

Neni 12 **Përjashtimi nga e Drejta e Votës**

1. Ortaku nuk mund të votojë nëse Asambleja e Përgjithshme vendos për:
 - a. vlerësimin e performancës së tij,
 - b. lirimimin nga çdo detyrim i tij,
 - c. çdo pretendim kundër tij në emër të shoqërisë,
 - d. dhënia ose jo e ndonjë përfitimi të ri.
2. Kur Ortaku përfaqësohet nga një përfaqësues, përfaqësuesi konsiderohet të jetë në të njëjtën pozicion në lidhje me konfliktin e interesit me Ortakut që ai përfaqëson.



Neni 13
Administratori

1. Asambleja e Përgjithshme mund të emërojë një ose më shumë persona fizikë si Administratorë të shoqërisë për një afat të përcaktuar nga Statuti që nuk i kalon 5 vjet, me mundësi rizgjedhjeje. Emërimi ka efekt juridik sapo të regjistrohet në Qendrën Kombëtare të Biznesit.
 2. Administratorët e një shoqërie mëmë sipas nenit 207 të ligjit për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare nuk mund të zgjidhen Administratorë të një të një shoqërie të kontrolluar dhe anasjelltas. Çdo zgjedhje e bërë në kundërshtim me këtë dispozitë është e pavlefshme.
 3. Emërohet si Administrator i parë i shoqërisë për një afat 5 vjeçar:
- **Fabiol Orhan**, atësia Agim, amësia Taibe, shtetas Shqiptar, i datëlindjes 15.06.1986, lindur në Rëmbë Korçë, dhe banues në Tiranë, me adresë Rezidenca, “Kodra e Diellit I” Apartamenti 60, madhor dhe me zotësi të plotë për të vepruar, mbajtës i pasaportës me numër: BR3360864 dhe nr.personal 160615125G.

Fabiol Orhan

(Nënshkrimi)

Neni 14
Të drejtat dhe detyrimet e Administratorit

1. Administratori ka të drejtën dhe detyrimin për:
 - a) menaxhimin e shoqërisë duke zbatuar politikën e përcaktuara nga Asambleja e Përgjithshme.
 - b) përfaqëson shoqërinë;
 - c) sigurohet që mbahen librat dhe dokumentet e nevojshme të kontabilitetit;
 - d) siguron dhe nënshkruan deklaratën vjetore të llogarive dhe raportin e performancës dhe ia paraqet Asamblesë së Përgjithshme për miratim së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve;
 - e) krijimi i një sistemi paralajmërimi të hershëm në lidhje me zhvillimet që kërcënojnë ekzistencën e shoqërisë;
 - f) kryen regjistrimet për të dhënat e detyrueshme të shoqërisë sipas Ligjit për Regjistrimin e Biznesit;
 - g) raporton në Asamblenë e Përgjithshme në lidhje me zbatimin e politikave të biznesit dhe realizimin e transaksioneve me rëndësi të veçantë për performancën e shoqërisë;
 - h) kryen detyra të tjera të përcaktuara me ligj ose Statut;
2. Administratori është i detyruar të përcjellë në Asamblenë e Përgjithshme rastet kur:



- a) sipas bilancit vjetor ose raporteve të llogarive të ndërmjetme rezultojn ose ekziston rreziku që aktivet e shoqërisë të mos mbulojnë detyrimet e saj brenda 3 muajve të ardhshëm;
 - b) shoqëria propozon të shesë ose të disponojë ndryshe asetet që arrijnë në më shumë se 5% të aseteve të shoqërisë që rezultojnë në pasqyrat e fundit financiare të certifikuara;
 - c) shoqëria, brenda 2 viteve të para pas regjistrimit, propozon të blejë asete të cilat i përkasin një Ortaku dhe të cilat arrijnë në 5% të aseteve të shoqërisë që rezultojnë në pasqyrat e fundit financiare të certifikuara.
3. Nëse Asambleja e Përgjithshme emëron më shumë se një Administrator, ata menaxhojnë shoqërinë së bashku.
 4. Asambleja e Përgjithshme mund të shkarkojë Administratorin në çdo kohë me shumicë të zakonshme. Çdo pretendim, sa i përket kompensimit të Administratorit, që rrjedh nga çdo marrëdhënie kontraktuale, rregullohet nga dispozitat ligjore në fuqi.

Neni 15
Përgjegjësitë e Administratorit

1. Administratori është përgjegjës ndaj Shoqërisë ose palëve të treta për dëmet e shkaktuara nga shkelja e ligjeve, Statutit, ose për gabimet e kryera gjatë administrimit të shoqërisë.
2. Pasojat për çdo marrëveshje të pa miratuar nga Asambleja, që sjell dëme për shoqërinë, ngarkohen mbi Administratorin dhe Ortakun që ka bërë marrëveshjen që ka sjellë pasojat përkatëse.
3. Përveç asaj që parashikohet në dispozitat e përgjithshme për detyrën e dhëna në mirëbesim, sipas neneve 14, 15 dhe 18 të ligjit “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”, Administratori është i detyruar të:
 - a) kryejë detyrat e tij të përcaktuara me ligj dhe Statut në mirëbesim në interesin më të mirë të shoqërisë në tërësi, e cila përfshin qëndrueshmërinë mjedisore të operacioneve të saj;
 - b) ushtrojë kompetenca të dhëna atij nga ligji dhe Statuti vetëm për qëllimet e përcaktuara në të;
 - c) kryejë detyrat e tij me profesionalizëm dhe kujdes të arsyeshëm.
4. Administratori gjatë kryerjes së detyrave të tij, mban përgjegjësi për çdo veprim ose mosveprim në lidhur me qëllimin e shoqërisë tregtare, përveç nëse veprimi ose mosveprimi është bërë në mirëbesim, bazuar në hetime dhe informacion të arsyeshëm, dhe të lidhura në mënyrë racionale për qëllimet e shoqërisë.
5. Në rast se Administratori vepron në kundërshtim me detyrat e tij dhe shkel standardet profesionale sipas pikave 1 dhe 2 të këtij neni, ai është i detyruar të kompensojë shoqërinë për çdo dëm që ka ndodhur për shkak të shkeljes, si dhe të shpërfillë çdo fitim personal të bëra prej tij ose personit të lidhur me të, në kundërshtim me detyrat e tij ndaj shoqërisë. Administratori ka barrën për të provuar pajtueshmërinë me detyrat dhe standardet. Në rast se shkelja është kryer nga më shumë se një nga Administratorët, ata janë përgjegjës solidarisht ndaj shoqërisë.
6. Në veçanti, por pa u kufizuar në këto, Administratori është i detyruar të kompensojë shoqërinë për dëmet e shkaktuara, nëse në kundërshtim me dispozitat e ligjit “Për



Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”, kryen transaksionet e mëposhtme në kundërshtim me këtë ligj :

- a) i kthen Ortakëve kontributet,
 - b) paguan interesa ose dividendë për Ortakët,
 - c) shpërndan aktivet e shoqërisë,
 - d) lejon shoqërinë të vazhdojë të bëjë biznes kur në bazë të gjendjes financiare, duhet të ishte parashikuar që nuk do të jetë në gjendje të paguajë borxhet e saj,
 - e) jep kredi.
7. Përveç padisë për shlyerjen e dëmeve që i atribuohen personalisht Administratorit, Ortakët individualisht ose bashkërisht, kanë të drejtë të paraqesin padi penale kundër Administratorit.
 8. Ortakët kanë të drejtë të kërkojnë me mjete ligjore shlyerjen e plotë të dëmeve të shkaktuara ndaj shoqërisë, përfshirë kompensimin financiar, nëse është e nevojshme. Asnjë vendim i Asamblesë nuk mund të ndalojë paraqitjen e një kërkesë kundër Administratorit për gabimet e kryera prej tij gjatë detyrës së tij.

KAPITULLI IV **Viti financiar – Ekspertët**

Neni 16 **Viti financiar**

Viti financiar fillon më datën 1 janar dhe përfundon më 31 Dhjetor, të çdo viti kalendarik, me përjashtim të vitit të parë financiar, që fillon nga data e regjistrimit të shoqërisë në Qendrën Kombëtare të Biznesit dhe mbyllet më 31 Dhjetor.

Neni 17 **Ekspertët**

1. Eksperti ka detyrimin të kontrollojë të gjithë dokumentacionet kontabël të veprimtarisë ekonomike të shoqërisë tregtare, kontrollin vjetor dhe periodik të kryer prej tij në rastet kur ai është emëruar dhe ka kryer një detyrë të tillë të ngarkuar nga ortakët.
2. Në përfundim të kontrollit, audituesi i certifikuar përgatit raportin, me shkrim, për nxjerrjen e rezultateve të bilancit vjetor, si dhe raportin për kontrollet periodike, i cili është i detyruar të paraqesë dhe dorëzojë me kohë tek ortakët për diskutimi dhe miratimi bazuar në të drejtën e tyre për të votës.

KAPITULLI V **Shpërbërja- Ristrukturimi i Shoqërisë**

Neni 18 **Shpërbërja dhe Likuidimi**

1. Shoqëria mund të shpërbëhet në çdo kohë, në rrethanat e mëposhtme :



- a) Me vendim të Asamblesë së Përgjithshme;
 - b) Me hapjen e procedurave të falimentimit;
 - c) Nëse nuk ka kryer ndonjë aktivitet biznesi për dy vjet dhe nuk ka njoftuar statusin e tij joaktiv në përputhje me ligjin nr. 9723/2007, 'Për Regjistrimin e Biznesit', i ndryshuar.
 - d) Me vendim gjykatë.
2. Në këtë rast, Ortakët marrin vendimin, me shkrim, në të cilin parashikohet metoda e likuidimit të shoqërisë duke emëruar një ose më shumë likuidatorë, dhe çdo dokument i lëshuar nga shoqëria duhet të ketë emrin e likuidatorëve dhe emërtimin shtesë "Shoqëria në likuidim".
 3. Shpërbërja e shoqërisë tregtare ka si pasojë fillimin e procedurave të likuidimit në gjendjen e aftësisë paguese, përveç nëse ajo ka filluar procedurën e falimentimit.
 4. Likuidimi kryhet nga likuiduesit në emër të Ortakëve.
 5. Kur ortakët nuk marrin një vendim pas emërimit të likuiduesve brenda 30 ditëve pas shpërbërjes, çdo person i interesuar mund t'i drejtohet gjykatës për të caktuar një likuidues.

Neni 19
Ristrukturimi i Shoqërisë

Shoqëria mund të ndahet, bashkohet bazuar në Vendimin e Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve sipas dispozitave ligjore të parashikuara në Pjesën IX të ligjit Nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", i ndryshuar.

Neni 20
Baza Ligjore

1. Shoqëria do të kryejë aktivitetin e saj në përputhje me këtë Statut dhe dispozitat ligjore të legjislacionit shqiptar.
2. Nëse nuk parashikohet ndryshe në këtë Statut, do të zbatohen dispozitat e Ligjit Nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", i ndryshuar, Kodin Civil dhe çdo ligj tjetër specifik të Republikës së Shqipërisë.

Neni 21
Mosmarrëveshjet

1. Çdo mosmarrëveshje që lind ose lidhet me zbatimin ose interpretimin e këtij Statuti, si dhe çdo mosmarrëveshje midis shoqërisë dhe palëve të treta, do të zgjidhet marrëveshje ndërmjet palëve ose do t'i referohen gjykatës kompetente.

ORTAKU I VETËM
I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR

"Fabio C Orhan"

Fabio Orhan