

AKTI I THEMELIMIT TE SHOQERISE ME PERGJEGJESI TE KUFIZUAR

“T&T AL REAL ESTATE” sh.p.k

NENI 1

Sot ne date 27.05.2024 themelohet shoqeria tregtare me pergjegjesi te kufizuar “T&T AL REAL ESTATE” sh.p.k mbeshtetur ne ligjin nr.9901, date 14.4.2008 “Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare” te ndryshuar, ligjin nr. 9723, date 3.5.2007 “Per Qendren Kombetare te Regjistrimit”, ligjin nr. 9121, date 28.7.2003, “Per Mbrojtjen e Konkurrences”, Kodin Civil dhe Kodin e Punes me ortak themelues si vijon:

Entela Topulli, atësia Viktor, amësia Minerva, shtetase Shqiptare, lindur në Tirane dhe banuese në adresën “Via del Palombaro”, 61 Fiano Romano, Rome Itali, lindur më 16/11/1967, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, me Nr. Personal ID: G76116024Q

Alberto Arcangelo Tallarida, i datëlindjes 26/05/1960 dhe banues ne “Via del Palombaro”, 61 Fiano Romano, Rome - Itali, person madhor, me zotesi te plote juridike per te vepruar, identifikuar nr. pasaporte YB1170189;

NENI 2

SELIA E SHOQERISE

1. Selia e Shoqerise ndodhet në Selia e Shoqerise ndodhet në VALAMAR HAMALLAJ , PALLATI 1 - 001 , ZONA 4, BLOKU D, APARTAMENTI B - 02, HAMALLAJ, 2000, DURRËS
2. Shoqeria ka te drejte te hapi filiale te tjera brenda territorit te Republikes se Shqiperise ashtu edhe jashte vendit, ne varesi te selise Qendrore qe ndodhet ne qytetin e Tiranës.

NENI 3

KOHEZGJATJA E AKTIVITETIT TE SHOQERISE

Kohëzgjatja e shoqerisë do të jetë e pakufizuar dhe fillon nga momenti i regjistrimit të saj në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me përjashtim të rasteve kur mbaron sipas parashikimeve në ligj ose kur vendos Asambleja e Pergjithshme.

NENI 4

OBJEKTI I VEPRIMTARISE

Objekti i veprimtarisë së shoqërisë do të jetë:

Veprimtari ekonomike ne fushe e real estate (pasurive te paluajtshme), qe ka te bej me negocime, ndermjetesime, perfaqesime te te treteve ne fushen e real estate si ne tregun e brendshem ashtu edhe ne ate nderkombetar. Shitje, blerje, dhenie me qira te te gjitha llojeve te pasurive te paluajtshme, brenda dhe jashte vendit, si dhe çdo transaksion tjetër ne funksion te permbushjes se objektit te veprimtarise ne fushen e real estate, midis personave fizike, personave juridike private dhe publike si dhe nga shteti si dhe gdo veprim tjetër i ligjshem qe ka te beje me pasurite e paluajtshme. Veprimtari ekonomike

ne fushe e turizmit, nepermjet ngritjes, operimit dhe adminstrimit te strukturave turistike pritesese (akomoduese) dhe te gjitha sherbimet direkt apo indirekt te lidhura me to, si ne tregun e brendshem ashtu edhe ne ate nderkombetar; Marrja dhe/ose zhvillimi, kryerja ose ofrimi i sherbimeve ne fushe e real estate (pasurive te paluajtshme), qe kane te bejne me marketing, marredhenieve me publikun, ekspertize shitje apo qiradhenie apo operim/administrim turistik, menaxhimi, sherbime te studimit te tregut, sherbime te pas shitjes, ndjekja e pagesave te klienteve. Vleresimi i te gjitha llojeve te pasurive te paluajtshme (urbane, rurale, komerciale, administrative, shoqerore, turistike, rezidenciale etj.) dhe asetave (te luajtshme apo te paluajtshme) ne funksionte tyre; Administrimi i bashkepronese ne ndertesa, ne resorte apo struktura turistike dhe ne komplekse rezidenciale. Krijimi i faqeve web, platformave elektronike ne internet dhe aplikacioneve me synim zhvillimin e aktivitetit te shoqerise edhe nepermjet pajisjeve elektronike te komunikimit ne distance. Shoqeria mund edhe te jape garanci reale dhe/ose personale, te vendose pengje, te dale dorezanese apo te vendose hipoteke edhe ne favor te te treteve.

NENI 5

KAPITALI SHOQERISE

1. Kapitali i shoqerise ka vleren 100.000 lekë i cili ndahet në 2 kuota, të cilat me vlerë respektive.
2. Kapitali i shoqerise mund të zmadhohet, me vendim të Asamblesë së Përgjithshme. Në rast zmadhimi te kapitalit nëpërmjet shtimit te kuotave te reja, ortakët kanë te drejtën e përparësisë në nënshkrim, proporcionalisht me shumën e kuotave të tyre, e drejtë nga e cila ata mund të heqin dorë.
3. Kapitali i shoqerise, mund të zvogëlohet me vendim të Asamblesë së Përgjithshme. Zvogëlimi i kapitalit i prek të gjithë ortakët në të njëjtën masë ndaj kuotave të kapitalit që ata përfaqësojnë. Kapitali nuk mund te zvogelohet nen kufirin minimal qe lejon ligji "Per tregtaret dhe shoqerite tregtare".

NENI 6

KONTRIBUTET

Kapitali i shoqerise, zotërohet nga ortakët e shoqerise, **Entela Topulli dhe Alberto Arcangelo Tallarida** si vijon:

Ortaku **Entela Topulli** zotëron 80% të të gjithë vlerës së kapitalit, të përbërë nga 1 kuote, me vlere totale prej 80.000 lekë;

Ortaku **Alberto Arcangelo Tallarida** zotëron 20% të të gjithë vlerës së kapitalit, të përbërë nga 1 kuote, me vlere totale prej 20.000 lekë;

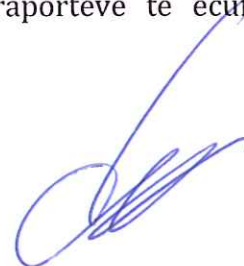
Vlera e kapitalit themeltar të shoqerise është shlyer plotësisht me kontributin e ortakëve sipas raportit të paraqitur më sipër.

NENI 7

ASAMBLEJA E PERGJITHSHME



1. Çdo ortak ka të drejtë të marrë pjesë në mbledhjet dhe vendimet e asamblesë se Përgjithshme, dhe disponon një numër votash të barabartë me kuotat e kapitalit që ai zotëron.
2. Ortaku mund të përfaqësohet në asamblenë e përgjithshme, në bazë të një autorizimi nga bashkëshorti ose nje person tjetër i zgjedhur prej tij, me kusht që këta të jenë autorizuar me prokurë (perjashtohet perfaqesimi i nje ortaku nga nje ortak tjetër apo administratori i shoqerise).
3. Administratorët e shoqërisë nuk mund të veprojnë si përfaqësues të ortakëve në asamblenë e përgjithshme.
4. Autorizimi mund të jepet vetëm për një mbledhje të Asamblesë së Përgjithshme, e cila përfshin edhe mbledhjet vijuese me të njëjtin rend dite.
5. Asambleja e Përgjithshme thirret nga administratorët, ekspertet kontabel të autorizuar, po qe se ka të tille, nga likuiduesit apo ortakët, të cilët përfaqësojnë të paktën 5 për qind të totalit të votave në asamblenë e përgjithshme të shoqërisë. Keta ortake mund t'i drejtojnë administratorëve një kërkesë me shkrim, përfshirë postën elektronike, për të thirrur asamblenë e përgjithshme dhe/ose përfshirjen e çështjeve të posaçme në rendin e ditës. Kërkesa duhet të përmbajë arsyet, objektivat dhe çështjet, për të cilat asambleja duhet të marrë një vendim. Nëse kërkesa refuzohet, këta ortakë kanë të drejtë ta thërrasin asamblenë dhe të caktojnë çështjet e rendit të ditës. Njoftimi do te behet me shkrese, ose nepermjet postes elektronike.
6. Njoftimi me shkresë apo me mesazh elektronik duhet të përmbajë vendin, datën, orën e mbledhjes dhe rendin e ditës e t'u dërgohet të gjithë ortakëve, jo më vonë se 7 ditë përpara datës së parashikuar për mbledhjen e asamblesë.
7. Nëse në kundërshtim me pikën 5 të këtij neni, asambleja e përgjithshme nuk thirret, ose çështja e kërkuar prej këtyre nuk futet në rendin e ditës, secili prej ortakëve, që kanë bërë kërkesën, ka të drejtë te procedoje sipas ligjit ne fuqi "Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare“:
8. Lajmërimi për mbledhjen e asamblesë se pergjithshme rregullisht bëhet nga administratorët.
9. Asambleja e Përgjithshme merr vendime per ceshtjet e meposhtme dhe eshte pergjegjese per to:
 - a) Përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë; ndryshimet e statutit;
 - b) Emërimin dhe shkarkimin e administratorëve te shoqerise;
 - c) Emërimin e shkarkimin i likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;
 - d) Përcaktimin e shpërblimeve për administratorët, likuiduesit dhe të ekspertëve kontabël te autorizuar;
 - e) Mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë se veprimtarisë;



- f) Miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë. (pas marrjes dhe shqyrtimit të dokumentacionit perkates);
- g) Zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit (pas marrjes dhe shqyrtimit të dokumentacionit perkates);
- h) Pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre;
- i) Përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë e në procedimet e tjera ndaj administratorëve;
- j) Riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë;
- k) Miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;
- l) Cështje të tjera të parashikuara nga ligji.

10. Të gjitha vendimet e marra nga Asambleja e Përgjithshme regjistrohen në një regjistër të vendimeve, të dhënat e të cilit nuk mund të ndryshohen ose të fshihen.

11. Duhet regjistruar në veçanti, por pa u kufizuar në to, vendimet për:

- a) Miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- b) Shpërndarjen e fitimeve vjetore dhe mbulimin e humbjeve;
- c) Investime;
- d) Vendimet për riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë.

12. Vendimet e parregjistruara në regjistrin e vendimeve janë absolutisht të pavlefshme.

13. Sipas rëndësisë së vendimeve, mbledhja e asamblesë së përgjithshme mund të jetë e zakonshme ose e jashtëzakonshme.

14. Asambleja përgjithshme vendos me shumice të zakonshme për cështje të tilla si emërimi ose shkarkimi i administratorëve, ekspertëve kontabel të autorizuar dhe likuiduesve, miratimi i raporteve të administrimit dhe të kontrollit, miratimi i pasqyrave financiare vjetore. Asambleja mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë ortakët me të drejtë vote, që zotërojnë më shumë se 50% të kuotave dhe vendimet merren me shumicë të votave të ortakëve pjesëmarrës.

15. Asambleja e përgjithshme vendos me shumicë të kualifikuar për cështje të tilla si ndryshimet e statutit, zvogëlimi dhe zmadhimi i kapitalit themeltar, kalimi tek të tretët, zgjatja e kohës së veprimtarisë së shoqërisë apo likuidimi i saj, shndërimi i shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar në shoqëri të formave të tjera, ndarja e fitimeve si dhe cdo cështje tjetër që parashikohet në ligj. Marrja e vendimeve të vlefshme bëhet vetëm nëse ortakët që zotërojnë më shumë se 70% të kuotave janë të pranishëm, votojnë me shkrese apo mjete elektronike. Në këto rast vendimet merren me $\frac{3}{4}$ e votave të ortakëve pjesëmarrës.



16. Nëse asambleja e përgjithshme nuk mund të mbledhet për shkak të mungesës së kuorumit të përmendur në kete pikë, të këtij neni, asambleja mbledhet përsëri jo më vonë se 30 ditë, me të njëjtin rend dite.

NENI 8

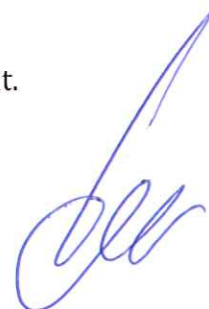
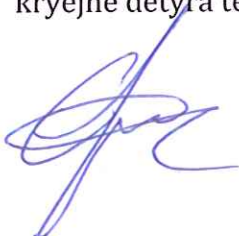
ADMINISTRIMI

1. Shoqëria administrohet nga nje ose me shume administratorë të cilët janë persona fizike të zgjedhur brenda bashkësisë së ortakëve apo dhe jashtë saj.
2. Asambleja e Përgjithshme emëron një ose më shumë persona fizikë si administratorë të shoqërisë. Afati i emërimit, është 5 vjet, me të drejtë ripërtëritjeje, me përjashtim të rastit të dorëheqjes ose të shkarkimit të parakohshëm para mbarimit të afatit. Shkarkimi i administratorëve nga organi kompetent mund të bëhet në cdo kohë.
3. Emërimi i administratorëve prodhon efekte pas regjistrimit në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit.
4. Administratorët emërohen dhe shkarkohen me vendim të asamblese se pergjithshme sipas parashikimit ne kete statut.

NENI 9

KOMPETENCAT E ADMINISTRATOREVE

1. Administratorët kanë të drejtë e detyrohen të:
 - a) kryejnë të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë, duke zbatuar politikat tregtare, të vendosura nga asambleja e përgjithshme;
 - b) përfaqësojnë shoqërinë tregtare;
 - c) kujdesen për mbajtjen e saktë e të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël të shoqërisë;
 - d) përgatisin dhe nënshkruajnë bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurisë së veprimtarisë dhe, së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve, i paraqesin këto dokumente përpara asamblesë së përgjithshme për miratim;
 - e) krijojnë një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat, që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e shoqërisë;
 - f) kryejnë regjistrimet dhe dërgojnë të dhënat e detyrueshme të shoqërisë, siç parashikohet në ligjin për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit;
 - g) raportojnë përpara asamblesë së përgjithshme në lidhje me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizimin e veprimeve të posaçme me rëndësi të veçantë për veprimtarinë e shoqërisë tregtare;
 - h) kryejnë detyra të tjera të përcaktuara në ligj dhe në statut.



2. Administratorët janë të detyruar të thërrasin asamblenë e përgjithshme persa parashikon ky statut ose ligji.
3. Asambleja e përgjithshme mund të shkarkojë administratorin në çdo kohë me shumicë të zakonshme.

NENI 10

EMERIMI I PARE I ADMINISTRATOREVE

Administrator i shoqërisë për periudhën 5-vjeçare emërohet **Znj. Entela Topulli** i identifikuar me Nr. Personal ID: G76116024Q.

NENI 11

EKSPERTE KONTABEL TE AUTORIZUAR

1. Në rast nevoje si dhe kur kërkohet nga ligji, kontrolli financiar dhe aprovimi i llogarive vjetore kryhet nga një ekspert kontabel i autorizuar, i emëruar për dy vite financiare me mundësi rizgjedhjeje nga asambleja e përgjithshme me shumicë të zakonshme.
2. Shkarkimi i ekspertit kontabel të autorizuar vendoset në të njëjtat kushte si emërimi i tij, në rast se vërehen gabime, abuzime ose bëhet e pamundur kryerja e detyrës.

NENI 12

E DREJTA E VOTES

Cdo kuote jep te drejten e nje vote. Cdo ortak votat qe ka mund ti japi vetem ne uniformitet.

NENI 13

E DREJTA PER TE KALUAR REZOLUTE

Asambleja e përgjithshme mund te miratoje rezolute pa plotesuar kriteret e njoftimit ne kete statut apo ne ligj. Qe te miratohet nje rezolute ne mbledhjen e asamblese se përgjithshme duhet te jene te pranishem te gjithë ortakët personalisht dhe ta votojne ate ne menyre te unifikuar.

NENI 14

ZHVILLIMI I SHOQERISE

Shoqeria mund te ndryshoje emertimin e saj, seline ligjore, objektin, mund te zmadhoje apo te zvogeloje kapitalin themeltar, mund te pranoje ose te largoje ortakë.

NENI 15

MARREDHENIET E PUNES NE SHOQERI

Shoqeria do te perpiloje dokumentet perkatese per punesimin e personave te trete duke respektuar dispozitat e Kodit te Punes.



NENI 16

VULA E SHOQERISE

Shoqeria ka vulen e saj ne madhesi te zakonshme me tekstin perreth saj.

NENI 17

FITIMI I PEROSNALITETIT JURIDIK

Shoqeria do te rregulloje veprimtarine e saj edhe me Statutin e saj, i cili pasi te nenshkruhet nga ortakët themelues do te fitoje personalitet juridik ne ditën e regjistrimit ne Qendren Kombetare te Regjistrimit.

NENI 18

BILANCI DHE FITIMI

18.1. Viti financiar fillon më datë 1 Janar dhe përfundon më datë 31 Dhjetor të çdo viti.

18.2. Llogaritë vjetore, inventari raportet mbi operacionet e viti financiar dhe raportet e hartuara nga eksperti kontabël, miratohen nga asambleja e përgjithshme e shoqërisë.

18.3. Miratimi i dokumenteve mbi veprimtarinë vjetore bëhet brenda një afati prej 6 muajsh nga data e mbylljes së vitit financiar.

NENI 19

FUNKSIONIMI I SHOQERISE

Rregullat per funksionimin dhe drejtimin e shoqerise pervec ketij Akti Themelimi jane te percaktuara ne Statutin e Shoqerise.

NENI 20

ZGJIDHJA E MOSMARREVESHJEVE

Të gjitha mosmarëveshjet që mund të lindin mes palëve gjatë zbatimit të kësaj kontrate ose pas përfundimit të saj por që rrjedhin nga kjo kontratë, do zgjidhen me arbitrazh. Institucioni i arbitrazhit do të jetë Dhoma Shqiptare e Arbitrazhit. Rregullat e arbitrazhit do të jenë rregullat procedurale të Dhomës Shqiptare të Arbitrazhit. Mosmarrveshjet do të gjykohen nga një gjyqtar i vetëm, i cili do të caktohet nga Dhoma Shqiptare e Arbitrazhit, sipas procedurave të këtij institucioni për caktimin e arbitrit të vetëm. Legjislacioni që do të zbatohet gjatë gjykimit në arbitrazh do të jetë legjislacioni shqiptar.

NENI 21

DISPOZITA TE TJERA

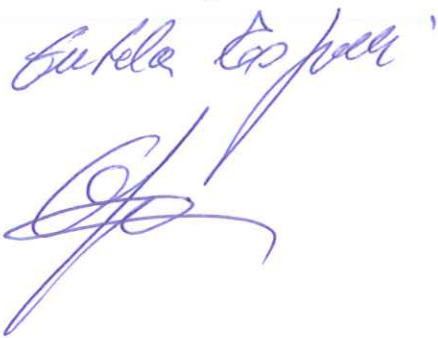
Ky akt themelimi perpilohet ne kater kopje, duke patur secila kopje fuqi te plote ligjore.

Autorizohet Administratori ose personat e autorizuar prej tij për regjistrimin e shoqërisë pranë QKB-së.

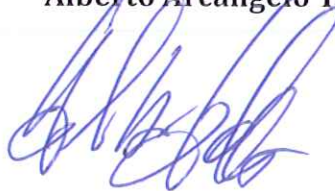
Akti i themelimit nenshkrhet rregullisht nga ortakët themelues të Shoqërisë "T&T AL REAL ESTATE" sh.p.k

THEMELUESIT E SHOQËRISË

Entela Topulli



Alberto Arcangelo Tallarida



ATTO DI COSTITUZIONE DI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

"T&T AL REAL ESTATE" sh.p.k

ARTICOLO 1

In data 27.05.2024 è stata costituita la società commerciale a responsabilità limitata "T&T AL REAL ESTATE" sh.p.k, in base alla legge n. 9901 del 14.4.2008 "Sui commercianti e sulle società commerciali", modificata, legge n. 9723 del 3.5.2007 "Per il Centro nazionale di registrazione", legge n. 9121 del 28.7.2003, "Per la tutela della concorrenza", del Codice Civile e del Codice del Lavoro con i seguenti soci fondatori:

Entela Topulli, padre Viktor, madre Minerva, cittadina albanese, nata a Tirana e residente all'indirizzo "Via del Palombaro", 61 Fiano Romano, Roma Italia, nata il 16/11/1967, maggiorenne, dotata di piena capacità giuridica, senza. ID personale: G76116024Q

Alberto Arcangelo Tallarida, nato il 26/05/1960 e residente in "Via del Palombaro", 61 Fiano Romano, Roma - Italia, maggiorenne, dotato di piena capacità di agire, identificato al n. passaporto YB1170189;

ARTICOLO 2

SEDE DELL'AZIENDA

1. La sede della società si trova presso la sede della società si trova in VALAMAR HAMALLAJ, EDIFICIO 1 - 001, ZONA 4, BLOKU D, APPARTAMENTO B - 02, HAMALLAJ, 2000, DURRËS

2. La società ha il diritto di aprire altre filiali nel territorio della Repubblica d'Albania e all'estero, a seconda della sede situata nella città di Tirana.

ARTICOLO 3

DURATA DELL'ATTIVITÀ DELLA SOCIETA'

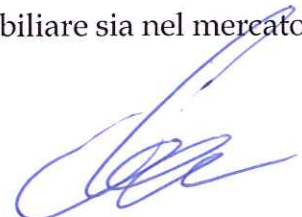
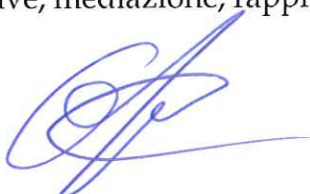
La durata della società sarà illimitata e decorre dal momento della sua iscrizione nel Centro nazionale di registrazione, salvo i casi in cui termina secondo le disposizioni di legge o quando decide l'Assemblea generale.

ARTICOLO 4

OGGETTO DELL'ATTIVITÀ

Oggetto dell'attività della società sarà:

Attività economica nel campo immobiliare (immobiliare), che ha a che fare con trattative, mediazione, rappresentanza di terzi nel campo immobiliare sia nel mercato



nazionale che in quello internazionale. Vendita, acquisto, locazione di tutti i tipi di beni immobili, all'interno e all'estero, nonché qualsiasi altra operazione per realizzare l'oggetto dell'attività nel campo immobiliare, tra persone fisiche, persone giuridiche private e pubbliche come e dallo Stato, nonché qualsiasi altra azione legale che abbia a che fare con il settore immobiliare. Attività economica nel campo del turismo, attraverso la costituzione, gestione e amministrazione di strutture di accoglienza turistica e di tutti i servizi ad esse direttamente o indirettamente collegati, sia nel mercato interno che in quello internazionale; Ottenere e/o sviluppare, eseguire o fornire servizi nel campo immobiliare (immobili), che hanno a che fare con marketing, pubbliche relazioni, competenze di vendita o locazione o gestione/amministrazione turistica, gestione, servizi di ricerche di mercato, post-vendita servizi, controllo dei pagamenti dei clienti. Valutazione di tutti i tipi di beni immobili (urbani, rurali, commerciali, amministrativi, sociali, turistici, residenziali, ecc.) e di beni (mobili o immobili) nelle loro funzioni. Amministrazione della proprietà in edifici, in villaggi o strutture turistiche e in complessi residenziali. Creazione di pagine web, piattaforme elettroniche su Internet e applicazioni con l'obiettivo di sviluppare l'attività aziendale attraverso dispositivi elettronici di comunicazione a distanza. La società può inoltre prestare garanzie reali e/o personali, costituire pegni, emettere obbligazioni o costituire ipoteche a favore di terzi.

ARTICOLO 5

CAPITALE AZIENDALE

1. Il capitale della società ha il valore di TUTTI 100.000, suddiviso in 2 quote, aventi rispettivi valori.
2. Il capitale della società può essere aumentato con decisione dell'Assemblea Generale. In caso di aumento di capitale mediante aggiunta di nuove quote, i soci hanno diritto di prelazione nella sottoscrizione, proporzionale all'importo delle loro quote, diritto al quale possono rinunciare.
3. Il capitale della società può essere ridotto con decisione dell'Assemblea Generale. La riduzione del capitale colpisce nella stessa misura tutti i soci nelle quote di capitale da essi rappresentate. Il capitale non può essere ridotto al di sotto del limite minimo consentito dalla legge "Per i commercianti e le società commerciali".

ARTICOLO 6

CONTRIBUTI

Il capitale della società è posseduto dai soci della società Entela Topulli e Alberto Arcangelo Tallarida come segue:



Il socio Entela Topulli possiede l'80% dell'intero valore del capitale, composto da 1 quota, per un valore complessivo di ALL 80.000;

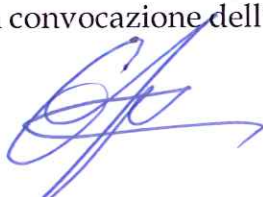
Il socio Alberto Arcangelo Tallarida possiede il 20% dell'intero valore del capitale, composto da 1 quota, per un valore complessivo di ALL 20.000;

Il valore del capitale sociale è stato interamente ripagato con il contributo dei soci secondo la relazione sopra presentata.

ARTICOLO 7

L'ASSEMBLEA GENERALE

1. Ciascun socio ha diritto di partecipare alle riunioni e alle deliberazioni dell'Assemblea Generale e dispone di un numero di voti pari alle quote di capitale di sua proprietà.
2. Il socio può farsi rappresentare nell'assemblea generale, su autorizzazione del coniuge o di altra persona da lui scelta, purché munita di delega (è esclusa la rappresentanza di un socio da parte di un altro socio o dell'amministratore della società).
3. Gli amministratori della società non possono rappresentare i soci nell'assemblea generale.
4. L'autorizzazione può essere concessa solo per una riunione dell'Assemblea Generale, che comprende anche riunioni successive con lo stesso ordine del giorno.
5. L'Assemblea generale è convocata dagli amministratori, eventualmente dagli esperti contabili abilitati, dai liquidatori o dai soci, che rappresentino almeno il 5 per cento del totale dei voti nell'assemblea generale della società. Questi partner possono indirizzare agli amministratori una richiesta scritta, anche tramite posta elettronica, per convocare l'assemblea generale e/o per inserire questioni particolari all'ordine del giorno. La richiesta deve contenere le ragioni, gli obiettivi e le questioni sulle quali l'assemblea deve pronunciarsi. Se la richiesta viene respinta, questi soci hanno il diritto di convocare l'assemblea e fissare gli argomenti all'ordine del giorno. La notifica verrà effettuata per iscritto, oppure via e-mail.
6. La convocazione, scritta o mediante messaggio elettronico, deve contenere il luogo, la data, l'ora della riunione e l'ordine del giorno ed essere inviata a tutti i soci, entro e non oltre 7 giorni prima di quello fissato per la convocazione dell'assemblea.
7. Se, contrariamente al comma 5 del presente articolo, l'assemblea generale non è convocata, o la questione da essa richiesta non è iscritta all'ordine del giorno, ciascuno dei soci che ne hanno fatto richiesta ha il diritto di procedere secondo le normativa vigente. Per i commercianti e le società di categoria":
8. La convocazione dell'assemblea generale è regolarmente fatta dagli amministratori.



9. L'Assemblea Generale prende decisioni sulle seguenti questioni e ne è responsabile:

- a) Determinazione delle politiche commerciali della società; modifiche allo statuto;
- b) Nomina e revoca degli amministratori aziendali;
- c) Nomina e revoca dei liquidatori e degli esperti contabili autorizzati;
- d) Determinazione dei compensi degli amministratori, dei liquidatori e degli esperti contabili abilitati;
- e) Vigilanza sull'attuazione delle politiche commerciali da parte degli amministratori, compresa la predisposizione dei bilanci annuali e dei rapporti sullo stato di avanzamento delle attività;
- f) Approvazione del bilancio annuale e delle relazioni sullo stato di avanzamento delle attività. (dopo aver ricevuto e visionato la relativa documentazione);
- g) Aumento e diminuzione di capitale (dopo aver ricevuto ed esaminato la relativa documentazione);
- h) Assegnazione delle quote e loro annullamento;
- i) rappresentare la società in giudizio e negli altri procedimenti contro gli amministratori;
- j) Riorganizzazione e scioglimento della società;
- k) Approvare il regolamento procedurale delle riunioni dell'assemblea;
- l) Altre materie previste dalla legge.


10. Tutte le decisioni prese dall'Assemblea Generale sono registrate in un registro delle decisioni, i cui dati non possono essere modificati o cancellati.

11. In particolare, ma non solo, decisioni su:

- a) Approvazione del bilancio annuale e delle relazioni sullo stato di avanzamento delle attività;
- b) Distribuzione degli utili annuali e copertura delle perdite;
- c) Investimenti;
- d) Decisioni sulla riorganizzazione e sullo scioglimento della società.

12. Le decisioni non iscritte nel registro delle decisioni sono assolutamente nulle.

13. A seconda dell'importanza delle decisioni, la riunione dell'assemblea generale può essere ordinaria o straordinaria.



14. L'assemblea generale delibera a maggioranza ordinaria su questioni quali la nomina o la revoca degli amministratori, degli esperti contabili e dei liquidatori, l'approvazione delle relazioni di amministrazione e controllo, l'approvazione del bilancio annuale. L'assemblea può deliberare validamente solo se partecipano i soci aventi diritto di voto, titolari di più del 50% delle quote, e le decisioni sono prese con più della metà dei voti dei soci partecipanti.

15. L'assemblea generale delibera a maggioranza qualificata su questioni quali le modifiche dello statuto, la riduzione e l'aumento del capitale sociale, la cessione a terzi, il prolungamento dell'attività della società o la sua liquidazione, la trasformazione in società a responsabilità limitata in società di altre forme, la ripartizione degli utili nonché ogni altra questione prevista dalla legge. Le decisioni valide vengono prese solo se sono presenti i soci titolari di più del 70% delle quote, votano su supporto cartaceo o elettronico. In questo caso le decisioni vengono prese con $\frac{3}{4}$ dei voti dei partner partecipanti.

16. Se l'assemblea generale non può essere convocata per la mancanza del numero legale di cui al presente punto del presente articolo, l'assemblea è convocata nuovamente entro 30 giorni, con lo stesso ordine del giorno.

ARTICOLO 8

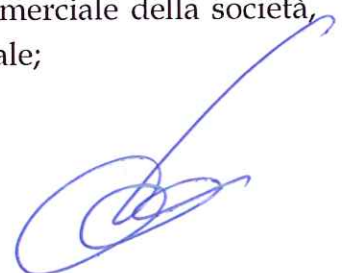
GESTIONE

1. La società è amministrata da uno o più amministratori che siano persone fisiche elette nella comunità dei soci o al di fuori di essa.
2. L'Assemblea Generale nomina amministratori della società una o più persone fisiche. La durata dell'incarico è di 5 anni, con diritto di rinnovo, salvo il caso di dimissioni o licenziamento anticipato prima della scadenza del mandato. La revoca degli amministratori dall'organo competente può essere disposta in ogni momento.
3. La nomina degli amministratori produce effetti dopo l'iscrizione presso il Centro nazionale di registrazione.
4. Gli amministratori sono nominati e revocati con decisione dell'assemblea generale secondo le disposizioni del presente statuto.

ARTICOLO 9

COMPETENZE DEGLI AMMINISTRATORI

1. Gli amministratori hanno il diritto e l'obbligo di:
 - a) compiere tutti gli atti di amministrazione dell'attività commerciale della società, attuando le politiche commerciali, decise dall'assemblea generale;
 - b) rappresentare la società commerciale;



- c) curare l'accurata e regolare tenuta dei documenti e dei libri contabili societari;
 - d) predisporre e sottoscrivere il bilancio annuale, il bilancio consolidato e la relazione sull'andamento delle attività e, unitamente alle proposte di riparto degli utili, sottoporre tali documenti all'approvazione dell'assemblea;
 - e) realizzare un tempestivo sistema di allerta per circostanze che mettono a repentaglio il regolare svolgimento dell'attività e l'esistenza della società;
 - f) effettuare le registrazioni e inviare i dati obbligatori dell'azienda, come previsto dalla legge sul Centro Nazionale di Registrazione;
 - g) riferire all'assemblea generale sull'attuazione delle politiche commerciali e sulla realizzazione di atti speciali di particolare rilevanza per l'attività della società commerciale;
 - h) svolgere gli altri compiti definiti dalla legge e dallo statuto.
2. Gli amministratori sono tenuti a convocare l'assemblea generale secondo quanto previsto dal presente statuto o dalla legge.
3. L'assemblea generale può revocare l'amministratore in qualsiasi momento a maggioranza semplice.

ARTICOLO 10

PRIMA NOMINA DEGLI AMMINISTRATORI

Amministratore della società per il periodo di 5 anni è nominata la Sig. Entela Topulli identificata con il n. ID personale: G76116024Q.

ARTICOLO 11

ESPERTI CONTABILI AUTORIZZATI

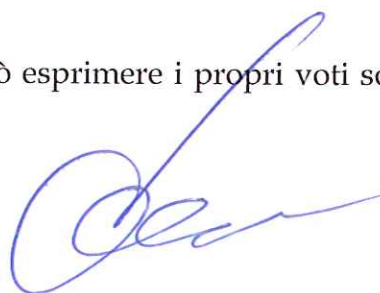
1. In caso di necessità e quando richiesto dalla legge, il controllo finanziario e l'approvazione del bilancio annuale sono effettuati da un esperto contabile autorizzato, nominato per due esercizi con possibilità di rielezione da parte dell'assemblea generale a maggioranza semplice.
2. La revoca del perito contabile è disposta alle stesse condizioni della sua nomina, nel caso in cui si constatino errori, abusi o diventi impossibile lo svolgimento dell'incarico.

ARTICOLO 12

IL DIRITTO DI VOTARE

Ogni quota dà diritto ad un voto. Ciascun partner può esprimere i propri voti solo all'unisono.

ARTICOLO 13



IL DIRITTO DI APPROVARE RISOLUZIONI

L'assemblea generale può adottare risoluzioni senza rispettare i criteri di notifica previsti dal presente statuto o dalla legge. Per approvare una delibera in occasione della riunione dell'assemblea generale, tutti i soci devono essere presenti personalmente e votarla in modo unitario.

ARTICOLO 14

SVILUPPO DELLA SOCIETÀ

La società può cambiare denominazione, sede legale, opporsi, può aumentare o diminuire il capitale sociale, può accettare o rimuovere soci.

ARTICOLO 15

I RAPPORTI DI LAVORO NELLA SOCIETÀ

L'azienda compilerà i documenti rilevanti per l'assunzione di terzi, rispettando le disposizioni del Codice del Lavoro.

ARTICOLO 16

SIGILLO SOCIETÀ

L'azienda ha il sigillo nelle solite dimensioni con il testo attorno.

ARTICOLO 17

ACQUISIRE PERSONALITÀ GIURIDICA

La società regolerà inoltre la propria attività con il proprio Statuto, il quale, dopo essere stato sottoscritto dai soci fondatori, acquisterà personalità giuridica il giorno dell'iscrizione presso il Centro Nazionale di Registrazione.

ARTICOLO 18

STATO PATRIMONIALE E UTILE

1. L'esercizio finanziario inizia il 1° gennaio e termina il 31 dicembre di ogni anno.
2. I conti annuali, l'inventario, le relazioni sulle operazioni dell'esercizio finanziario e le relazioni redatte dall'esperto contabile sono approvati dall'assemblea generale della società.
3. L'approvazione dei documenti relativi all'attività annuale avviene entro un termine di 6 mesi dalla data di chiusura dell'esercizio finanziario.

ARTICOLO 19

FUNZIONAMENTO DELLA SOCIETÀ



Le norme per il funzionamento e la gestione della società, oltre al presente Atto Costitutivo, sono definite nello Statuto della Società.

ARTICOLO 20

RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti durante l'esecuzione del presente contratto o dopo la sua risoluzione, ma derivanti dal presente contratto, saranno risolte mediante arbitrato. L'istituzione arbitrale sarà la Camera Arbitrale Albanese. Il regolamento arbitrale sarà quello procedurale della Camera Arbitrale Albanese. Le controversie saranno giudicate da un giudice unico, che sarà nominato dalla Camera Arbitrale albanese, secondo le procedure di tale istituzione per la nomina dell'arbitro unico. La legislazione che verrà applicata durante l'arbitrato sarà quella albanese.

ARTICOLO 21

ALTRE DISPOSIZIONI

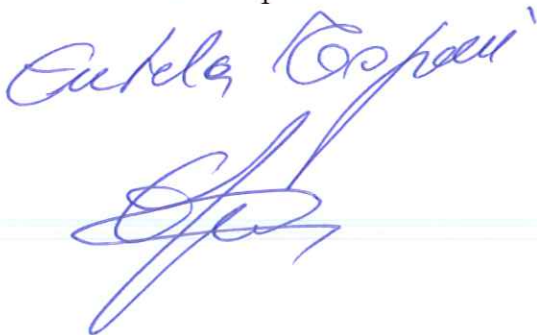
Il presente atto di fondazione è redatto in quattro copie, ciascuna copia ha pieno valore legale.

L'amministratore o le persone da lui autorizzate sono autorizzati a registrare la società presso la QKB.

L'atto di costituzione è regolarmente sottoscritto dai soci fondatori della Società "T&T AL REAL ESTATE" sh.p.k.

I FONDATORI DELLA SOCIETA'

Entela Topulli



Alberto Arcangelo Tallarida

