

AKTI I THEMELIMIT

i Shoqërisë me Përgjegjësi të Kufizuar "Lindi's Apartments" SH.P.K.

Në Tiranë, sot me datë 02.04.2024 (dy mijë e njezetetekatër), ortaku themelues:

1. **Z. Andrin Mema**, i biri i Xhelal , lindur më 30/09/1977, në Kukës, mbajtës i Letërnjoftimit me Nr. Personal H70930037P, shtetas Shqiptar, madhor, me zotësi të plotë juridike dhe për të vepruar, banues në Rr.Bajram Curri, Nd. 114,H24, Ap 5, Tirane.

me vullnet të lirë, të plotë e të pavesuar bazuar në dispozitat ligjore në fuqi në Republikën e Shqipërisë, si:

- Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, miratuar me referendum më 22.11.1998, shpallur me dekretin nr. 2260, datë 28.11.1998 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Rexhep Meidani;
- Kodi Civil miratuar me ligjin Nr. 7850. Dt. 29.07.1994 (i ndryshuar);
- Ligji Nr.9901, datë 14.4.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare";
- Ligji Nr. 9723, Dt. 03.05.2007 "Për Qëndrën Kombëtare të Regjistrimit";
- Si dhe në të gjithë legjislacionin në fuqi në Republikën e Shqipërisë;

Deklarojnë vullnetin për të themeluar shoqërinë tregtare "Lindi's Apartments" SH.P.K., shoqëri e së drejtës shqiptare, të cilën vendosin ta themeloje sot më dt. 02/04/2024

Ortaku Themelues vendosin të miratojnë Statutin si më poshtë vijon:



STATUTI I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
"Lindi's Apartments" SH.P.K.

Kreu I

Themelimi, Emri, Objekti, Kohëzgjatja, Selia

Neni 1

Data e Themelimit, Emri dhe Themeluesit

(1) Shoqëria "Lindi's Apartments" Sh.p.k., është themeluar në dt. 02/04/2024
Ortaku i kësaj shoqërie:

1. **Z. Andrin Mema**, i biri i Xhelal , lindur më 30/09/1977, në Kukes, mbajtës i Letërnjoftimit me Nr. Personal H70930037P, shtetas Shqiptar, madhor, me zotësi të plotë juridike dhe për të vepruar, banues në Rr.Bajram Curri, Nd. 114,H24, Ap 5, Tirane.

miratojnë këtë Statut, sipas kërkesave të Ligjit Nr. 9901, Dt. 14.04.2008; Ligjit Nr. 9723, Dt. 03.05.2007, dhe legjislacionit shqiptar në fuqi, duke përcaktuar si emër të shoqërisë, emrin ""Lindi's Apartments" SH.P.K., e rregulluar sipas ligjeve në fuqi në Republikën e Shqipërisë dhe sipas këtij Statuti.

(2) Themeluesi i shoqërisë është:

1. **Z. Andrin Mema**, i biri i Xhelal , lindur më 30/09/1977, në Kukes, mbajtës i Letërnjoftimit me Nr. Personal H70930037P, shtetas Shqiptar, madhor, me zotësi të plotë juridike dhe për të vepruar, banues në Rr.Bajram Curri, Nd. 114,H24, Ap 5, Tirane.

Neni 2

Objekti

Shoqëria do të kryejë aktivitetin e mëposhtëm:

Shitje apo blerje, si dhe dhenie apo marrje me qira afat gjate dhe ditore, e pasurive te paluajtshme apo te luajtshme. Administrimi i bashkepronesise ne ndertese, sherbime pastrimi mirembajte, sherbime te ndryshme.

Tregtimin e artikujve te ndryshem industriale, import eksport te artikujve te ndryshem industriale, etj.

Neni 3

Kohëzgjatja

(1) Kohëzgjatja e shoqërisë do të jetë pa afat.

Neni 4

Selia dhe kontaktet

(1) Selia e shoqërisë ndodhet në adresën: Rr. Margarita Tutulani, Kompleksi "Ledion GJ" Njesia Nr 0-03-1

(2) Çdo kontakt i shoqërisë nga të tretë do të kryhet në selinë zyrtare kryesore të deklaruar. Shoqëria nuk pranon njoftime apo çdo komunikim zyrtar, në adresa të tjera të ndryshme nga selia kryesore.

Kreu II

Kapitali i Regjistruar

Neni 5

Vlera dhe pagesat e kapitalit të regjistruar

(1) Kapitali themeltar fillestar i shoqërisë është 100,000 Lek, i ndarë në 1 kuota me vlerë 100,000 Lek secila. Pjesëmarrja e themeluesit, ortakut të vetem, në kapitalin e shoqërisë është në përputhje me kontributet si më poshtë:

Z. Andrin Mema, i biri i Xhelal , lindur më 30/09/1977, në Kukës, mbajtës i Letërnjoftimit me Nr. Personal H70930037P, lloji i kontributit: në para; vlera e kontributit: 100,000 Lek; kuota e zotërimit të kapitalit të shoqërisë 100%, numri i kuotave 1, vlera nominale e kuotes 100,000 Lek;

Vlera totale e kapitalit të regjistruar: 100,000 Lek

Vlera e paguar: 100,000 Lek

(2) Kontributet në para do të paguhen menjëherë.

(3) Pagesat e kontributeve në para do të kryhet në llogarinë bankare.

Neni 6

Pagimi kuotave

- (1) Administratori mund t'u kërkojë ortakëve të shoqërisë pagesën e kontributeve të pashlyera në lidhje me kuotat e tyre dhe çdo ortak (pas marrjes së njoftimit prej 14 ditësh të plota në të cilin përcaktohet koha dhe vendi i kryerjes së pagesës) i paguan shoqërisë shumën e kërkuar për kuotat e zotëruara.
- (2) Lidhur me pagimin e kuotave shoqëria do të zbatojë rregullat dhe parashikimet ligjore sipas ligjit në fuqi.

Neni 7

Llojet e Kuotave, të Drejtave dhe Kufizimeve

- (1) Në përputhje me dispozitat e Ligjit dhe pa cënuar të drejtat që rrjedhin nga kuotat ekzistuese, kuotat mund të emetohen me të drejtat ose kufizimet e parashikuara në vendimin e Asamblesë së Përgjithshme, të marrë me shumicën e kualifikuar (tre të katërtat) të votave së ortakëve, në përputhje me parashikimet e nenit 87 të Ligjit.

Neni 8

Certifikatat e kuotave

- (1) Secili ortak ka të drejtë të përfitojë një certifikatë për kuotën e zotëruar prej tij. Shoqëria nuk është e detyruar të lëshojë më shumë se një certifikatë për kuotat e zotëruara bashkërisht nga disa persona dhe dorëzimi i certifikatës ndaj përfaqësuesit të zotëruesve të përbashkët të kuotave do të konsiderohet si dorëzim i kryer ndaj të gjithë zotëruesve të kuotave, në përputhje me pikën 2 të nenit 72 të Ligjit. Emrat e zotëruesve të përbashkët të kuotave do të renditen në certifikatën e kuotës. Certifikata nuk do të gëzojë cilësinë e letrës me vlerë.

Neni 9

Kalimi me Kontratë i Kuotave

- (1) Kontrata e kalimit të kuotës bëhet me shkrim në formë noteriale dhe sipas formaliteteve ligjore. Administratori dhe/ose ortaku i ri kryen regjistrimin e kontratës në QKR.
- (2) Kalimi i kuotës me kontratë, si në rastet e kalimit midis ortakëve ashtu edhe në persona të tretë jashtë shoqërisë nevojitet të miratohet nga Asambleja e Ortakëve me shumicë të kualifikuar ($\frac{3}{4}$ tre të katërtat) të votave të ortakëve. Kanë të drejtë parablerjeje ortakët brenda shoqërisë përpara çdo personi të tretë. Pas refuzimit të blerjes ose mospërgjigjes brenda 30 ditësh nga ortakët e shoqërisë, ortaku shitës mund

të shesë kuotat e shoqërisë në persona të tretë. Me miratimin me unanimitet të Asamblesë së Ortakëve kalimi i kuotave me kontratë mund të bëhet lirshëm dhe pa asnjë kufizim.

Neni 10

Kalimi i kuotave me Trashëgimi ose si pasojë e Falimentimit

(1) Nëse një ortak vdes, trashëgimtari ose trashëgimtarët në rastin e bashkëzotërimit të kuotave, dhe trashëgimtarët e tij në rast se ky person ishte zotërues ose trashëgimtar i vetëm i bashkëzotëruesve të kuotave, do të jenë personat e vetëm të njohur nga shoqëria si gëzues së të drejtave mbi kuotën e tij; pavarësisht parashikimeve të këtij Statuti, pasuria e ortakut të vdekur nuk çlirohet nga përgjegjësia në lidhje me kuotën e zotëruar nga ai vetëm apo së bashku me persona të tjerë.

(2) Personi që fiton të drejtën mbi një kuotë si pasojë e vdekjes ose falimentimit të një ortaku, pas paraqitjes së provave të kërkuara nga Administratorët, mund të zgjedhë të bëhet zotërues i kuotës ose të kërkojë regjistrimin e kuotës në emër të një personi tjetër te caktuar prej tij si përfitues të kuotës. Nëse personi i mësipërm zgjedh të bëhet zotërues i kuotës, ai njofton shoqërinë në lidhje me këtë zgjedhje. Nëse ky person zgjedh që një person tjetër të regjistrohet si zotërues i kuotës, ai kalon kuotën në dobi të personit tjetër.

(3) Personi që fiton të drejta mbi një kuotë si pasojë e vdekjes ose falimentimit të një ortaku do të ketë të drejtat që gëzonte zotëruesi i kuotës, duke përjashtuar të drejtën e pjesëmarrjes ose të votës në çdo mbledhje të Asamblesë së Përgjithshme, deri në momentin e regjistrimit në QKR.

Neni 11

Zmadhimi dhe Zvogëlimi i Kapitalit Themeltar

(1) Asambleja e Përgjithshme, me shumicë të kualifikuar, mund të zmadhojë kapitalin themeltar të shoqërisë duke rritur kuotat e ortakëve ekzistues në shumën e përcaktuar në vendimin përkatës. Zmadhimi i kapitalit me qëllim pranimin e ortakëve të rinj në shoqëri, miratohet nga Asambleja e Përgjithshme me shumicën e kualifikuar të votave të ortakëve.

(2) Shoqëria mund të vendosë zvogëlimin e kapitalit themeltar të shoqërisë me vendimin e Asamblesë së Përgjithshme, të marrë me shumicën e kualifikuar të votave.



Neni 12

Blerja e Kuotave të Veta

(1) Shoqëria mund të blejë kuotat e veta dhe të kryejë pagesa për blerjen e tyre, jo nga fitimet e shoqërisë që do t'u shpërndahen ortakëve apo emetimi i kuotave të reja vetëm nëse shoqëria përmbush kushtet për shpërndarjen e fitimeve sipas nenit 77 të Ligjit dhe Administratori lëshon një certifikatë të aftësisë paguese të parashikuar nga ky nen. Në rast se blerja e kuotave të veta nuk është në përputhje me kushtet e nenit 77 të Ligjit, paditë mbi përgjegjësinë e shoqërisë mund të ngrihen në pajtim me parashikimet e nenit 78 dhe 79 të Ligjit.

Kreu III

Asambleja e Përgjithshme

Neni 13

Thirrja e Asamblesë së Përgjithshme

(1) Administratori thërret Asamblenë e Përgjithshme dhe, me kërkesën e ortakëve sipas nenit 84 të Ligjit, procedon me thirrjen e Asamblesë së Përgjithshme.

(2) Mbledhja e Asamblesë së Përgjithshme thirret nëpërmjet një njoftimi të dërguar me postë ose postë elektronike (email) drejtuar çdo ortaku, përfshirë edhe përfaqësuesin e kuotave në zotërim të përbashkët. Njoftimi duhet të kryhet të paktën shtatë ditë të plota përpara datës së caktuar për mbledhjen përveç rasteve kur njoftimi i mbledhjes së Asamblesë së Përgjithshme i cili përmban një afat më të shkurtër është miratuar nga shumica e ortakëve të cilët zotërojnë jo më pak se nëntëdhjetë për qind të vlerës nominale të kuotave.

(3) Mbledhjet e Asamblesë së Përgjithshme janë të pavlefshme në rast moskryerje të paqëllimshme së njoftimit apo mos-marrjes së njoftimit të mbledhjes nga personat të cilët kanë të drejtë të marrin këtë njoftim, me përjashtim të rastit kur shoqëria provon se personi i ka dhënë shoqërisë një adresë të pasaktë.

Neni 14

Mbledhjet e Asamblesë së Përgjithshme

(1) Asambleja e Përgjithshme merr vendime të vlefshme vetëm me arritjen e kuorumit të parashikuar nga neni 86 i Ligjit.

(2) Administratori cakton Kryetarin e mbledhjes si edhe një person për të mbajtur procesverbalin e saj. Mbledhja mund të kryhet me mjete kompjuterike të cilat

garantojnë mbarëvajtjen e mbledhjes sipas Ligjit apo Statutit dhe ne prani të një noteri publik.

(3) Nëse Administratori nuk dëshiron të caktohet si Kryetar i mbledhjes ortakët e pranishëm dhe me të drejtë vote zgjedhin njërin prej tyre si Kryetar të mbledhjes.

(4) Administratori, pavarësisht se nuk është ortak, ka të drejtën e pjesëmarrjes si edhe të marrë fjalën në çdo mbledhje të Asamblesë së Përgjithshme.

(5) Kryetari, me pëlqimin e Asamblesë së Përgjithshme të mbledhur në përputhje me kuorumin e caktuar me ligj, mund (dhe është i detyruar nëse kërkohet nga Asambleja e Përgjithshme), të shtyjë mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme, por në mbledhjen e dytë mund të diskutohen vetëm ato çështje të cilat do të ishin diskutuar rregullisht nëse nuk do të ishte shtyrë mbledhja e mëparshme.

(6) Asambleja vendos me votim të hapur me përjashtim të rastit kur përpara ose gjatë deklarimit të rezultatit, nuk kërkohet në mënyrën e duhur një votim i fshehtë. Votimi i fshehtë mund të kërkohet nga një ortak ose ortakët që përfaqësojnë të paktën pesë për qind të kapitalit themeltar të shoqërisë. Kërkesa e bërë nga një përfaqësues i autorizuar i ortakut ka të njëjtën vlerë me kërkesën e paraqitur nga vetë ortaku.

(7) Me përjashtim të kundërshtimit të një ortaku, deklarimi i Kryetarit se vendimi është marre në mënyrë unanime, ose me një shumicë të caktuar, nuk është miratuar ose nuk është miratuar me një shumicë të caktuar dhe regjistrimi përkatës në procesverbalin e mbledhjes përbën provë përfundimtare të këtij fakti, pa pasur nevojë për numërimin e votave të regjistruara pro ose kundër vendimit.

(8) Në rast se ka kundërshtime për këtë deklaratë, do të zhvillohet një votim i fshehtë në lidhje me përcaktimin e numrit të votave pro dhe kundër vendimit.

Neni 15

Votat e Ortakëve

(1) Në përputhje me të drejtat ose kufizimet që rrjedhin nga kuotat, çdo kuotë sipas përqindjes i jep ortakut (në rastin kur është individ) të pranishëm apo përfaqësuesit të tij të autorizuar ose ortakut (në rastin kur është person juridik) i cili është i pranishëm përmes përfaqësuesit ligjor apo përfaqësuesit të autorizuar në mënyrë të rregullt, të drejtën e një vote.

(2) Asnjë ortak nuk do të votojë në mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme, personalisht ose nëpërmjet përfaqësuesve, në lidhje me kuotën e zotëruar prej tij, nëse nuk ka shlyer tërësisht detyrimet që kanë të bëjnë me këtë kuotë.

Neni 16

Votimi me Prokurë

- (1) Përfaqësuesi do të emërohet nga ortaku nëpërmjet një prokure të posaçme me formë noteriale ose me autorizim në rast se është shoqëri.
- (2) Akti i emërimit të përfaqësuesit duhet të depozitohet jo më vonë se 48 orë përpara orës së mbledhjes ose mbledhjes së shtyrë, në të cilën duhet të votojë përfaqësuesi.

Neni 17

Hetimet e posaçme

- (1) Personi ose personat që plotësojnë kushtet për të kërkuar emërimin apo zëvendësimin e një eksperti të fushës sipas nenit 91 të Ligjit paraqesin një kërkesë të tillë nëpërmjet depozitimit të një deklarate noteriale në selinë e shoqërisë e cila vërteton se personi ose personat plotësojnë kushtet për kryerjen e këtij veprimi.

Kreu IV

Administratori

Neni 18

Emërimi i Administratorit

- (1) Asambleja e Përgjithshme zgjedh një person fizik si Administrator të shoqërisë për një periudhë 5 (pesë) vjeçare, në pajtim me parashikimet e shkronjës "c" të pikës 1 të nenit 81 dhe nenit 95 të Ligjit. Emërimet do të jenë individuale dhe sipas një vendimi të marrë me shumicë të zakonshme nga Asambleja e Përgjithshme, i cili, nëse miratohet, sjell emërimin e personit të propozuar si Administrator.
- (2) Kufizimet në lidhje me emërimin e Administratorëve parashikohen në pikën 2 të nenit 95 të Ligjit.
- (3) Personi i mëposhtëm caktohet si Administrator i parë i shoqërisë për një afat 5 (pesë) vjeçar:
 1. - **Znj. Axhire Elezi**, lindur më 28/11/1999, në Gramsh, Nr. Personal J96128013U, shtetas Shqiptar, madhor, me zotësi të plotë juridike dhe për të vepruar, banues në Tirane.



Neni 19

Kompetencat e Administratorit

- (1) Politikat tregtare të shoqërisë do të administrohen nga Administratori i cili mund të ushtrojë të gjithë kompetencat që nuk i rezervohen Asamblesë së Përgjithshme sipas nenit 81 të Ligjit. Ndryshimet e statutit nga Asambleja e Përgjithshme dhe udhëzimet e Asamblesë së Përgjithshme nuk do të shfuqizojnë aktet e mëparshme të Administratorit, të cilat do të ishin të vlefshme nëse ndryshimi nuk do të ishte kryer ose udhëzimi nuk do të ishte dhënë.
- (2) Administratori mund t'ua delegojë kompetencat e tyre personave të tretë përfaqësues, lirisht dhe pa pengesa. Çdo delegim kompetencash mund të kryhet në përputhje me kushtet që mund të vendosë Administratori dhe mund të revokohet ose ndryshohet sipas vlerësimit të Administratorit.
- (3) Administratori ka te drejete te kryej te gjitha llojet e trasaksioneve financiare.
- (4) Administratori ka te drejete te perfaqesoje Shoqerine perpara te gjithë personave fizike e juridike, zyrave te tatim taksave, autoriteteve doganore,
- (5) Administratori nuk ka asnje kufizim ne ushtrimin e kopetancave te tije.

Neni 20

Skualifikimi dhe Shkarkimi i Administratorit

- (1) Detyra e Administratorit përfundon në rast se:
 1. personi nuk është më Administrator sipas parashikimeve të Ligjit përfshirë edhe parashikimet e pikës 6 të nenit 95 të Ligjit;
 2. personi ndodhet në gjendje paaftësie paguese;
 3. personi vuan ose mund të vuajë nga çrregullime mendore;
 4. personi jep dorëheqjen nga detyra duke njoftuar shoqërinë, ose
 5. ka munguar për më shumë se gjashtë muaj pa arsye dhe Asambleja e Përgjithshme vendos ta shkarkojë nga detyra.

Neni 21

Shpërblimet e Administratorit

- (1) Administratori shpërblehen në bazë të skemës së vendosur nga Asambleja e Përgjithshme në përputhje me parashikimet e nenit 97 të Ligjit.



Kreu V

Dividendët dhe Kalimi i Fitimeve në Kapitalin Themeltar

Neni 22

Dividendët

- (1) Pas plotësimit të parashikimeve të nenit 77 të Ligjit, shoqëria me shumicë të kualifikuar të votave së Asamblesë së Përgjithshme mund të deklarojë shpërndarjen e dividendëve në përputhje me të drejtat përkatëse të ortakëve.
- (2) Me përjashtim të rasteve kur parashikohet ndryshe nga të drejtat që lidhen me kuotat, të gjithë dividendët deklarohen dhe paguhen në përputhje me shumatat e paguara për kuotat për të cilët paguhet dividendi. Të gjithë dividendët pjesëtohen dhe paguhen në përpjesëtim të drejtë me shumatat e paguara për kuotat, pjesës ose pjesëve të periudhës për të cilën paguhet dividendi.
- (3) Asnjë dividend ose pagesë në para që lidhet me një kuotë nuk do të mbartë interesa ndaj shoqërisë nëse nuk parashikohet nga të drejtat që lidhen me kuotën.

Neni 23

Kalimi i Fitimeve në Kapitalin Themeltar

- (1) Administratori, pas vendimit të marrë nga Asambleja e Përgjithshme me shumicë të kualifikuar votash dhe duke pasur parasysh parimet e përcaktuara në nenin 14 të Ligjit, mund të vendosë të kalojë në kapitalin themeltar të shoqërisë fitimet e pashpërndara të cilat nuk do të përdoren për të paguar dividendë apo shuma të tjera të parashikuara për rezervat e kapitalit të shoqërisë.

Kreu VI

Prishja dhe njoftimet

Neni 24

Prishja dhe likuidimi dhe marrëveshjet e ortakëve

- (1) Në rast të likuidimit të shoqërisë, likuiduesi, në përputhje me Ligjin dhe me vendimin e marrë me shumicën e kualifikuar të votave të Asamblesë së Përgjithshme, mund të shpërndajë në dobi të ortakëve të gjithë ose një pjesë të vlerës së pasurive të shoqërisë dhe për këtë qëllim, mund të vlerësojë çdo pasuri dhe të përcaktojë mënyrën e shpërndarjes midis ortakëve të shoqërisë.
- (2) Ortakët brenda parashikimeve ligjore përkatëse kanë të drejtë të lidhin akt marrëveshje ose të vendosin rregullore për rregullimin e marrëdhënieve të tyre të brendshme ligjore dhe për mirëadministrimin e rregullt të shoqërisë.

Neni 25

Njoftimet

(1) Njoftimet e kryera nga çdo person sipas parashikimeve të Statutit, duhet të jenë me shkrim në adresën e vendosur në këtë Statut dhe janë të vlefshme në lidhje me kohën e njoftuar për këtë qëllim dhe personin që kryen njoftimin.

(2) Shoqëria mund të njoftojë një ortak personalisht ose duke e dërguar njoftimin me letër porosi me kthim përgjigje në adresën e regjistruar të ortakut ose në adresën apo postën elektronike (nëse ka) që i është njoftuar shoqërisë nga ortakut. Kur ka disa bashkëzotërues të një kuote, të gjitha njoftimet i jepen përfaqësuesit të tyre të përbashkët në përputhje me pikën 2 të nenin 72 të Ligjit.

Neni 26

Dispozita Kalimtare

Ngarkohet Administratori i shoqërisë znj. Axhire Elezi, ose persona të autorizuar prej tij, për regjistrimin e shoqërisë pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit

ORTAKU THEMELUES

Andrin MEMA

