

STATUT I SHOQERISE

REALPAS SH.P.K.

Ky Statut do të konsiderohet se inkorporon dhe/ose përfshin Aktin e Themelimit të Shoqërisë organizimi dhe funksionimi i të cilës rregullohet këtu.

Sot, me 08.04.2024 , personat e mëposhtem:

Z.Enis Tushi, shtetas shqiptar, lindur me 16.02.1983 ne Vlorë e banues ne Tirane, mbajtës i letërnjoftimit me nr.033750742 me nr.personal I30216127L, madhor e me zotësi të plotë juridike e për të vepruar,
dhe

Znj.Elona Selmani, shtetase shqiptare, lindur më 09.02.1984 në Tiranë e banuese ne Tirane, mbajtëse e letërnjoftimit me nr.036368767 me nr. personal I45209025Q, madhor e me zotësi të plotë juridike e për të vepruar;

ne përputhje me Ligjin Nr.9901, date 14.04.2008, “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare” dhe me legjislacionin e zbatueshëm ne Republikën e Shqipërisë, miratuan këtë Statut si vijon:

Në këtë statut

- “Ligji” është Ligji 9901/2008 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë tregtare”, i ndryshuar;
- “Statuti” është ky Statut i Shoqërisë;

Kreu I

Themelimi, Emri, Objekti, Kohëzgjatja, Selia

Neni 1

Data e Themelimit, Emri dhe Themeluesit

Sot, më 08.04.2024 ne, themeluesit e mësipërm, kemi krijuar një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar me emrin dhe emërtimin tregtar “REALPAS Sh.p.k.



Neni 2 Objekti

Shoqëria do të kryejë aktivitetin e mëposhtëm:

- Investimin ne pasuri te paluajtshme brenda dhe jashte Republikës se Shqipërisë.
- Zhvillimin e pasurive te paluajtshme brenda dhe jashte Republikës se Shqipërisë.
- Realizimin e projekteve ndertimore, turistike , hoteleri, godina biznesi, parkimi etj.
- Menaxhimin e pasurive residenciale, tregtare, parkimi ne Republikën e Shqipërisë.
- Ndermjetësim ne lidhje me transaksione tregtare me objekt shitblerjen, dhenien me qera, investimin dhe/ ose zhvillimin e pasurive te paluajtshme ne Republikën e Shqipërisë.
- Hapjen e Agjensive Imobiliare fizike si dhe përmes platformave eletronike online, me qëllim promovimin dhe marketimin e pasurive te paluajtshme si dhe ndermjetesimin lidhur me shitblerjen apo dhenien me qera te tyre .
- Administrimin e Ambienteve te perbashketa te godinave residenciale, tregtare, parkimi.
- Ofrimin e sherbimeve te parkimit te automjete automobilistike.
- Konsulence Strategjike lidhur me investimin ne pasuri te te paluajtshme ne Republikën e Shqipërisë.
- Konsulencë ligjore në lidhje me kryerjen e studimeve te tregut apo kryerjen e planeve te biznesit.
- Ofrimin e konsulences ligjore lidhur me investimet ne pasuri te paluajtshme nga investitore shqiptare dhe te huaj, ne Republikën e Shqipërisë.
- Vleresimin e Pasurive te Paluajtshme te tipologjive te ndryshme, permes bashkepunimit me Vleresues te Licensuar ne Republikën e Shqipërisë.
- Kryerjen e procedurave të tenderimit pranë Autoriteteve Publike ne nivel qendror dhe lokal ;
- Pjesmarrjen ne shoqeri të tjera brenda dhe jashte vendit përmes blerjes së aksioneve apo kuotave .
- Cdo aktivitet tjetër që nuk permendet këtu por qe është i lidhur me aktivitetet e referuara në objektin e shoqerisë

Ne funksion te qëllimeve te mësipërme Shoqëria mund te hyje ne tregje dhe operacione te ndryshme, te zotërojë pasuri te luajtshme e te paluajtshme dhe/ose pjesëmarrje ne shoqëri te tjera tregtare.



Neni 3
Kohëzgjatja

Kohëzgjatja e shoqërisë do të jetë e *pacaktuar dhe/ose e pakufizuar*.

Neni 4
Selia

Selia e shoqërisë ndodhet ne adresën: *Bulevardi "Gjergj Fishta " Ndertesa nr.146, Hyrja nr.1 , Kt. + 5 , Qendra e Biznesit "ALPAS"*.

Me vendim te Administratorit, Shoqeria mund te çele dege dhe/ose zyra perfaqesimi brenda ose jashtë Republikës së Shqipërisë.

Kreu II
Kapitali

Neni 5
Kapitali themeltar

Kapitali themeltar fillestar i shoqërisë është **10.000 (dhjete mije) Lekë** dhe zotërohet tërësisht nga ortakët themelues si vijon:

- **Enis Tushi** : Zotërues i **1 (një) kuote** me vlerë të përgjithshme 5000 LEK që përbën **50% të kapitalit themeltar të shoqërisë**, dhe
-
- **Elona Selmani**: Zotëruese e **1 (një) kuote** me vlerë të përgjithshme 5000 LEK që përben **50% të kapitalit themeltar të shoqërisë**.

Kontributi i ortakeve është në para.

Secili ortak do te ketë një numër proporcional votash me vlerën nominale të kuotës së tij.

Neni 6
Zmadhimi dhe zvogëlimi i kapitalit

Kapitali i shoqërisë mund te zmadhohet nëpërmjet nënshkrimeve të pjesëve të kapitalit themeltar për kontributet në para dhe me anë të kontributeve në natyrë, nëpërmjet emërimit nga gjykata kompetente e një eksperti te autorizuar për këto kontribute sipas kërkesës së administratorit.

Në asnjë rast shumica nuk mund të detyrojë një ortak për të rritur angazhimin e tij në kapitalin themeltar të shoqërisë.

Zvogëlimi i kapitalit lejohet nga asambleja e ortakëve, e cila merr vendim në të njëjtat kushte që kërkohen për ndryshimin e statutit.



Në të gjitha rastet zvogëlimi i prek ortakët në të njëjtën masë ndaj pjesëve të kapitalit që përfaqësojnë.

Neni 7 Transferimi i kapitalit

Kuotat e kapitalit e të drejtat që rrjedhin prej tyre mund të fitohen apo kalohen nëpërmjet:

- kontributit në kapitalin e shoqërisë;
- shitblerjes;
- trashëgimisë;
- dhurimit;
- çdo mënyre tjetër të parashikuar me ligj.

Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme ndërmjet ortakëve, për sa nuk parashikohet ndryshe ne statut.

Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme me rrugë trashëgimie.

KREU III ORGANET VENDIMMARRESE DHE DREJTUESE

Neni 8 Organi Vendimmarrës

Asambleja e Ortakeve është organi i vetëm vendimmarrës i shoqërisë.

Asambleja e Ortakeve është organi i vetëm vendimmarrës i shoqërisë që miraton çdo ndryshim të statutit sipas modaliteteve të përcaktuara në ligj.

Asambleja e përgjithshme e ortakeve është përgjegjëse për marrjen e vendimeve për shoqërinë për çështjet e mëposhtme:

- a) përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë;
- b) ndryshimet e statutit;
- c) emërimin e shkarkimin e administratorëve;
- ç) emërimin e shkarkimin i likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;
- d) përcaktimin e shpërblimeve për personat e përmendur në shkronjat "c" dhe "ç" të kësaj pike;
- dh) mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- e) miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- ë) zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit;
- f) pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre;
- g) përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve;
- gj) riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë;
- h) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë;
- i) shpërndarjen e fitimeve vjetore;
- j) investime të shoqërisë të cdo natyre
- i) çështje të tjera të parashikuara nga ligji apo statuti.



Ortaku mund të përfaqësohet në asamblenë e përgjithshme, në bazë të një autorizimi nga një ortak tjetër apo nga një person i tretë.

Administratori i shoqërisë nuk mund të veprojnë si përfaqësues i ortakëve në asamblenë e përgjithshme.

Autorizimi mund të jepet vetëm për një mbledhje të asamblesë së përgjithshme, e cila përfshin edhe mbledhjet vijuese me të njëjtin rend dite.

Neni 9

Mënyra e Thirrjes se Mbledhjes se Asamblesë se Përgjithshme

Asambleja e përgjithshme thirret nëpërmjet një njoftimi me shkresë ose, nëse parashikohet nga statuti, me njoftim nëpërmjet postës elektronike. Njoftimi me shkresë apo me mesazh elektronik duhet të përmbajë vendin, datën, orën e mbledhjes dhe rendin e dītës e t'u dërgohet të gjithë ortakëve, jo më vonë se 7 ditë përpara datës së parashikuar për mbledhjen e asamblesë.

Kur asambleja e përgjithshme nuk është thirrur sipas pikës 1 të këtij neni, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse të gjithë ortakët janë dakord, për të marrë vendime, pavarësisht parregullsisë.

Neni 10

Kuorumi

Në rastin e marrjes së vendimeve, që kërkojnë një shumicë të zakonshme, asambleja e përgjithshme mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë ortakët me të drejtë vote, që zotërojnë 100% të kuotave.

Në rastin kur asambleja e përgjithshme duhet të vendosë për çështje, të cilat kërkojnë shumicë të kualifikuar sipas nenit 87 të ligjit "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm, nëse ortakët që zotërojnë 100% të kuotave, janë të pranishëm personalisht, votojnë me shkresë, apo mjete elektronike, sipas parashikimeve të pikës 3 të nenit 88 të këtij ligji.

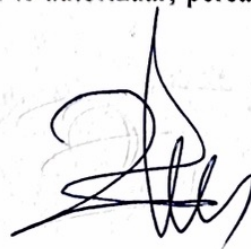
Nëse asambleja e përgjithshme nuk mund të mbledhet për shkak të mungesës së kuorumit të përmendur me lart, asambleja mbledhet përsëri jo më vonë se 30 ditë, me të njëjtin rend dite.

Neni 11

Marrja e vendimeve

Asambleja e përgjithshme vendos me votë unanime të zotëruesve të kapitalit, të ortakëve pjesëmarrës, për ndryshimin e statutit, zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit të regjistruar, shpërndarjen e fitimeve, riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë.

Asambleja e përgjithshme vendos me shumicën e votave të ortakëve pjesëmarrës, për çështje të tjera si: përcaktimi i politikave tregtare të shoqërisë; emërimin e administratorëve; emërimin e shkarkimin i likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar; përcaktimin e



shpërblimeve; mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë; përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve; miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë.

Neni 12

Përfshirja nga e drejta e votës

Ortaku nuk mund të ushtrojë të drejtën e votës nëse asambleja e përgjithshme merr vendim për: vlerësimin e veprimtarisë së tij; shuarjen e ndonjë detyrimi në ngarkim të tij; ngritjen e një padie ndaj tij nga shoqëria; dhënie ose jo të përfitimeve të reja. Kur ortaku përfaqësohet nga një përfaqësues i autorizuar, i autorizuari vlerësohet të jetë në të njëjtin konflikt interesi, ashtu si dhe ortaku, të cilin përfaqëson.

Neni 13

Administrimi

Asambleja e përgjithshme emëron një ose më shumë persona fizikë si administratorë të shoqërisë. Afati i emërimit është 5 vjet me të drejtë ripërtëritjeje. Emërimi i administratorëve prodhon efekte pas regjistrimit në Qendrën Kombëtare të Biznesit.

Personat e mëposhtëm caktohet si Administrator i pare i shoqërisë për një mandat të plotë 5 (pesë) vjeçar emërimi:

- **Z. Elona Selmani**, shtetas shqiptar, lindur me 09.02.1984 ne Tirane e banues ne Tirane, mbajtës i letërnjoftimit me nr.036368767. me nr.145209025Q personal, madhor e me zotësi të plotë juridike e për të vepruar, me mandat 5 vjeçar, dhe pa kufizime ne kompetencat e administrimit.

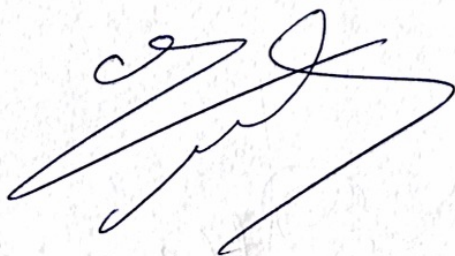
Kreu IV

Viti financiar-ekspertet

Neni 14

Viti Financiar

Viti financiar i Shoqërisë fillon me 1 Janar dhe përfundon me 31 Dhjetor. Përfundimisht, viti i pare financiar fillon nga data e regjistrimit te shoqërisë ne Qendrën Kombëtare te Biznesit dhe mbyllet me 31 Dhjetor.



Neni 15 Ekspertet

Eksperti ka për detyre që të kontrollojë të gjithë dokumentacionin kontabël të veprimtarisë ekonomiko tregtare të shoqërisë, atë gjithëvjetor dhe atë në lidhje me kontrollet periodike të ushtruara prej tij për rastet kur ai është ngarkuar dhe ka kryer një gjë të tillë i ngarkuar nga ana e ortakeve.

Në përfundim të kontrollit eksperti kontabël i autorizuar përgatit raportin me shkrim për nxjerrjen e rezultatit të bilancit financiar vjetor si dhe për atë për kontrollet periodike të ushtruara, të cilat është i detyruar që t'ia paraqesë e dorëzojë në kohe ortakeve për t'i shqyrtuar e miratuar mbi bazën e të drejtës vendimore që ka.

Kreu V Prishja – Riorganizimi i Shoqërisë

Neni 16 Prishja dhe likuidimi

Shpërndarja ose prishja e shoqërisë mund të behet në çdo kohe: kur mbaron kohëzgjatja e parashikuar në themelimin e saj; me vendim të Asamblesë së Ortakeve; me hapjen e procedurave të falimentimit; në përputhje me pikën 3 të nenit 43 të ligjit 9723/2007; me vendim të gjykatës.

Në këtë rast Ortaket marrin vendim me shkrim në të cilin parashikojnë mënyrën e likuidimit të shoqërisë, duke caktuar 1 apo disa likuidatorë dhe shënuar në çdo dokument të nxjerre prej tij emrin e likuidatorit dhe emërtesën shtese "Shoqëri në likuidim e sipër".

Prishja e shoqërive tregtare ka si pasojë hapjen e procedurave të likuidimit në gjendjen e aftësisë pagueuse, me përjashtim të rasteve kur është nisur një procedurë falimentimi.

Likuidimi kryhet nga likuiduesit që janë emëruar nga Ortaket.

Nëse Ortaket nuk marrin një vendim për emërimin e likuiduesve, brenda 30 ditëve pas prishjes, çdo person i interesuar mund t'i drejtohet gjykatës, për të caktuar një likuidues.

Neni 17 Riorganizimi i shoqërisë bashkimi-ndarja

Shoqëria mund të ndahet, bashkohet sipas Vendimit të Mbledhjes së Përgjithshme të Asamblesë së Ortakëve, në përputhje me dispozitat ligjore të parashikuara në Pjesën IX të Ligjit 9901/2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare"(i ndryshuar)



Neni 18
Baza Ligjore

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e tij në përputhje të plote me këtë statut dhe dispozitat e legjislacionit shqiptar.

Për sa nuk parashikohet në këtë statut, do të zbatohen dispozitat e ligjit "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", Kodit Civil dhe çfarëdo ligji tjetër specifik në Republikën e Shqipërisë.

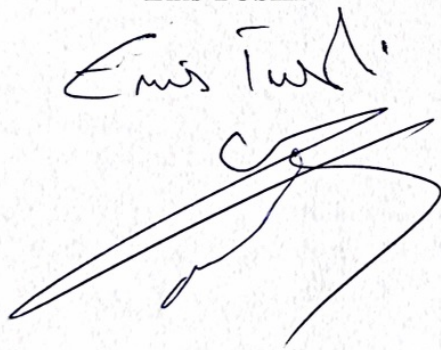
Neni 19
Mosmarrëveshjet

Për mosmarrëveshjet që mund të lindin në lidhje me zbatimin apo interpretimin e këtij statuti, si dhe për çdo mosmarrëveshje që mund të lindë midis Shoqërisë dhe të tretëve, do të jete kompetente Gjykata Shqiptare.

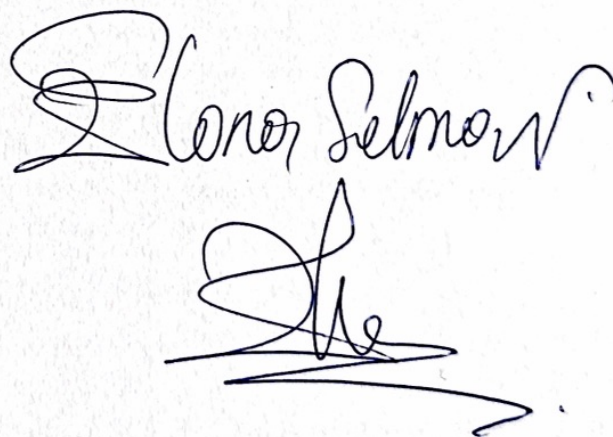
Ky akt u hartua në gjuhën Shqipe në 2 kopje dhe pasi u lexua, u kuptua dhe u nënshkrua nga ortakët themelues si vijon:

ORTAKËT THEMELUES
I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR

Enis TUSHI

Handwritten signature of Enis Tushi in black ink, consisting of a cursive script with a large, sweeping flourish at the bottom.

Elona SELMANI

Handwritten signature of Elona Selmani in black ink, featuring a large, stylized initial 'E' followed by the name 'Elona Selmani' in a cursive script, with a horizontal line underneath.