

**STATUTI DHE AKTI I THEMELIMIT  
I SHOQËRISË TREGTARE ME PËRGJEGJESI TË KUFIZUAR  
"FELIZ HOME Real Estate" SH.P.K**

**Kreu I  
Themelimi, Emri, Objekti, Kohëzgjatja, Selia**

Shoqëria me përgjegjësi të kufizuar me emrin "FELIZ HOME Real Estate" sh.p.k është themeluar në bazë të aktit të themelimit sipas Ligjit Nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar me Ligjin Nr 10475, datë 27.10.2011 dhe me Ligjin 129/2014, datë 02.10.2014, si dhe në Ligjin 9723. Datë 03.05.2007 "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit" i ndryshuar me Ligjin Nr.9916, datë 12.05.2008, me Ligjin Nr.92/2012, datë 27.09.2012 dhe me Ligjin Nr.8/2015, datë 19.02.2015 dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Parashikimet e këtij Statuti zbatohen për një Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar ( SH.P.K)

Në këtë Statut:

- Ligji është Ligji Nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar me Ligjin Nr 10475, datë 27.10.2011 dhe me Ligjin 129/2014, datë 02.10.2014;
- "Statuti" është Statuti i Shoqërisë;
- QKB- Qendra Kombëtare e Biznesit në Shqipëri.

**Sot, më 11 Shkurt 2024 ne themeluesit:**

-**Ramazan Baro**, i biri i Kujtim-it, i datëlindjes 25.01.1997, lindur në Berat dhe banues në Berat, me adresë Barar,Cukalat,Nd.86,H1. i pajisur me dokumentin e identitetit kombetar, ID, me Nr.Personal: J70125002W, madhor dhe me zotësi të plotë për të vepruar, ne cilësinë e ortakut të shoqërisë "FELIZ HOME Real Estate" sh.p.k.

- **Mirel Shpërdheja**, i biri i Shkëlqim-it, i datëlindjes 21.06.1997, lindur në Fier dhe banues në Patos, me adresë lagja Fitorja,Nde.4,H.1. i pajisur me dokumentin e identitetit kombetar, ID, me Nr.Personal: J70621092L, madhor dhe me zotësi të plotë për të vepruar, ne cilësinë e ortakut të shoqërisë "FELIZ HOME Real Estate" sh.p.k.

**Neni 1**

**Emri dhe Forma Juridike**

- 1.1 Emri dhe emertimi tregtar i Shoqërisë është "FELIZ HOME Real Estate" SH.P.K.
- 1.2 Emertimi tregtar i Shoqërisë është "FELIZ HOME Real Estate"
- 1.3 Shoqëria "FELIZ HOME Real Estate" Sh.p.k. është një person juridik privat, themeluar në bazë të Ligjit Nr. 9901, date 14.04.2008, "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare", i ndryshuar (me pas referuar si "Ligji") në formën e shoqërisë me pergjegjesi te kufizuar.
- 1.4 Shoqëria ka fituar personalitetin juridik me regjistrimin e saj në regjistrin tregtar që mbahet nga Qendra Kombëtare te Biznesit (me pas referuar si "QKB") në përputhje me kushtet dhe procedurat e parashikuara nga ligji.



**Neni 2**  
**Objekti**

Shoqëria do të kryejë aktivitetin e mëposhtëm:

Ne fushën imobilare, ndermjetesim ne shit-blerje, qiradhenje-qiramarje pasurish te pa luajtshme. Shitje, Blerje, Qiradhenie, Qiramarje pasurish te pa luajtshme te vetat dhe te te treteve. Menaxhim Projektesh, Menaxhim Pasurish Paluajtshme. Organizime Eventesh, Marketing On-Line, Perfaqësim Pronaresh dhe Investitoresh.

**Neni 3**  
**Kohëzgjatja**

**3.1** Kohëzgjatja e shoqërisë do të jetë me afat te pacaktuar kohor.

**Neni 4**  
**Selia, Adresa**

- 4.1** Selia e Shoqërisë ndodhet në Tiranë, Tiranë, Njesia Administrative nr 5, Rruga Pjeter Bogdani,, Godina nr 20, Hyrja nr. 1, Kati 0.
- 4.2** Adresa e faqes së internetit të Shoqërisë është “nuk ka”.
- 4.3.** Adresa e shoqërisë për qëllime komunikimi elektronik është si vijon  
[ramazanbaro@yahoo.com](mailto:ramazanbaro@yahoo.com) Cel:0682179220 Cel;0675261616
- 4.4** Shoqëria mund të zhvillojë aktivitetin e saj brenda dhe jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë nëpërmjet hapjes së degëve dhe zyrave të përfaqësimit. Hapja e degëve dhe zyrave të përfaqësimit bëhet sipas parashikimeve të nenit 9 të ligjit Nr. 9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët e shoqëritë tregtare”, i ndryshuar.

**Neni 5**  
**Kalimi i kuotave me trashëgimi (Mortis Causa) ose për shkak të Falimentimit të ortakeve.**

- 5.1** Në rast vdekje apo falimenti, kalimi i kuotës dhe i të drejtave përkatëse në favor të trashëgimtarëve apo personave që fitojnë këto të drejta e cila duhet të shprehet brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga njoftimi i vdekjes apo i falimentimit të ortakeve.
- 5.2** Personi që fiton të drejtën mbi kuotën e pjesëmarrjes për shkak të vdekjes apo falimentimit të ortakeve mund të zgjedhë të bëhet zotërues i kuotës ose të kërkojë regjistrimin e kuotës në emër të një personi tjetër të zgjedhur prej tij si përfitues i kuotës. Nëse personi i mësipërm zgjedh të bëhet zotërues i kuotës, ai njofton Shoqërinë në lidhje me këtë vendim.

**Kreu II**  
**Kapitali i Regjistruar**

**Neni 6**  
**Vlera dhe pagesat e kapitalit te regjistruar**

- 6.1** Kapitali themeltar fillestar i shoqërisë është 100.000 (njqind mije) Lekë.
- 6.2** Shoqëria mund te shtojë ose pakesojë kapitalin e saj deri ne limitin e percaktuar me ligj, me vendim te Ortakeve.
- 6.3** Kapitali fillestar i shoqërisë “**FELIZ HOME Real Estate**” Sh.p.k është 100.000 (njqind mije) leke.
- 6.4** Kapitali është i ndare ne dy kuota të cilat janë në zoterimin e ortakeve si vijon:  
- **Ramazan Baro** zoterues i një kuote te kapitalit 50%(pesedhjete) me vlere nominale 50.000 leke.(pesedhjete mijë)

**-Mirel Shpërdheja zoterues i një kuote të kapitalit 50%(pesedhjetë) me vlerë nominale 50.000 leke.(pesedhjetë mijë)**

Ortakët kanë të drejtë të tjetërsojnë këtë kapital, të shtojnë apo të pakesojnë kuotat e kapitalit deri në kufijtë e përcaktuara nga ligji.

6.5 Ortakët miratojnë llogaritë, nëse është e nevojshme pas raportit të eksperteve kontabel të autorizuar brenda 6 muajve nga mbyllja e vitit financiar, merr vendim për ndryshimet që mund të pesojë statuti, për ndryshimin e masës së kapitalit themeltar dhe shderrimin e shoqërisë në një formë tjetër, për punësimin e punonjësve dhe pagat, si dhe probleme të tjera të lidhura me punësimin në zbatim të legjislacionit shqiptar etj. Vendimet e Ortakëve evidentohen në një regjister.

#### **Neni 7**

#### **Kërkesa për të paguar kuotat dhe shlyerja e kuotave të papaguara**

7.1 Administratori mund të kërkojë ortakëve të shoqërisë pagesën e kontributeve të pushyera (në të cilin përcaktohet koha dhe vendi i kryerjes së pagesës) i paguan shoqërisë shumën e kërkuar për kuotat e zotëruara. Njoftimi për pagesë mund të parashikojë shlyerjen me këste të kontributeve të papaguara.

7.2 Zotëruesi i kuotes do të jetë përgjegjës dhe në mënyrë solidare për shlyerjen e kontributeve, sipas njoftimit të mësipërm.

#### **Neni 8**

#### **Certifikatat e kuotave**

8.1 Ortakët e shoqërisë kanë të drejtë të përfitojnë një certifikatë për kuotën e zotëruar prej tyre. Shoqëria nuk është e detyruar të lëshojë më shumë se një certifikatë për kuotat e zotëruara. Certifikata nuk do të gëzojë cilësinë e letres me vlerë.

#### **Neni 9**

#### **Mënyrat e fitimit dhe kalimit të kuotave**

9.1 Kuotat e kapitalit të një shoqërie me përgjegjësi të kufizuar e të drejtat që rrjedhin prej tyre mund të fitohen apo kalohen nëpërmjet:

- a) kontributit në kapitalin e shoqërisë;
- b) shitblerjes;
- c) trashëgimisë;
- ç) dhurimit;

d) çdo mënyrë tjetër të parashikuar me ligj.

9.2 Në rastin kur njeri prej ortakëve vendos të tjetërsojë kuotën e tij, duhet të njoftojë pa vonesë ortakun tjetër duke i bërë me dije edhe emrin e personit fizik apo juridik të cilit do të kalojë kuota në rast se ortaku nuk ushtron të drejtën e parablerjes brenda 30 diteve nga marrja e njoftimit.

9.3 Në rastin e kalimit të kuotave me kontratë, kontrata duhet të bëhet me shkrim.

#### **Neni 10**

#### **Zmadhimi dhe Zvogëlimi i Kapitalit Themeltar**

10.1 Ortakët, mund të zmadhojnë dhe të vendosin zvogëlimin për kapitalin themeltar të shoqërisë duke rritur kuotat e veta përcaktuar në vendimin përkatës.

#### **Neni 11**

#### **Hetimet e posaçme**

- 11.1 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 III Administratori**

#### **Neni 12 Emërimi i Administratorit**

- 12.1 Ortaket emërojnë një ose më shumë persona fizikë si administratorë të shoqërisë. Afati i emërimit, është 5 vjet, me të drejtë ripërtëritjeje. Emërimi i administratorit prodhon efekte pas regjistrimit në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit.
- 12.2 Administratori i një shoqërie tregtare mëmë, sipas përcaktimit të Nenit 207 të Ligjit 9901, nuk mund të emërohen si administratorë të një shoqërie të kontrolluar e anasjelltas. Çdo emërim i bërë në kundërshtim me këto dispozita është i pavlefshëm.
- 12.3 Personi i mëposhtëm caktohet si Administratori i parë i shoqërisë.  
Administratorët e parë të shoqërisë caktohen:

-**Ramazan Baro**, i biri i Kujtim-it, i datëlindjes 25.01.1997, lindur në Berat dhe banues në Berat, me adresë Barar,Cukalat,Nd.86,H1. i pajisur me dokumentin e identitetit kombëtar, ID, me Nr.Personal: J70125002W, madhor dhe me zotësi të plotë për të vepruar, ne cilësinë e administratorit të shoqërisë "**FELIZ HOME Real Estate**" sh.p.k.

- **Mirel Shpërdheja**, i biri i Shkëlqim-it, i datëlindjes 21.06.1997, lindur në Fier dhe banues në Patos, me adresë lagja Fitorja,Nde.4,H.1. i pajisur me dokumentin e identitetit kombëtar, ID, me Nr.Personal: J70621092L, madhor dhe me zotësi të plotë për të vepruar, ne cilësinë e administratorit të shoqërisë "**FELIZ HOME Real Estate**" sh.p.k.

#### **Neni 13**

#### **Kompetencat e Administratorit**

- 13.1 Administratori ka të drejtë e detyrohet të:
- a) kryejë të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë, duke zbatuar politikën tregtare, të vendosura nga ortakët i vetëm;
  - b) përfaqësojë shoqërinë tregtare;
  - c) kujdeset për mbajtjen e saktë e të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël të shoqërisë;
  - ç) përgatiti dhe nënshkruajnë bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurisë së veprimtarisë dhe, së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve, i paraqet këto dokumente përpara ortakëve të vetëm për miratim;
  - d) krijojë një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat, që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e shoqërisë;
  - dh) kryejë regjistrimet dhe dërgojë të dhënat e detyrueshme të shoqërisë, siç parashikohet në ligjin për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit;
  - e) kryejë detyra të tjera të përcaktuara në ligj dhe në statut.
- 13.2 Administratori therret Ortakët, në rastet kur:

- sipas bilancit vjetor apo raporteve të ndërmjetme financiare, rezulton ose ekziston rreziku që aktivet e shoqërisë nuk i mbulojnë detyrimet e kërkueshme brenda 3 muajve në vazhdim.
  - shoqëria propozon të shesë apo të disponojë në mënyrë tjetër aktive, të cilat kanë një vlerë më të lartë se 5 për qind të aseteve të shoqërisë,
  - shoqëria propozon të blejë nga një ortak pasuri, që kanë vlerë më të lartë se 5 për qind të aseteve të shoqërisë.
- 13.3** Nëse ortakët, emërojnë më shumë se një administrator, ata e administrojnë bashkërisht shoqërinë. Ortakët mund të shkarkojë administratorin në çdo kohë. Paditë, që lidhen me shpërblimin e administratorit, në bazë të marrëdhënieve kontraktore me shoqërinë, rregullohen sipas dispozitave ligjore në fuqi.

**Neni 14**  
**Shpërbërja dhe likuidimi**

- 14.1** Shoqëria mbaron me vendim të Ortakëve ose kur ka një prishje të parakoheshme për arsye të parashikuara në ligj.

**Neni 15**  
**Viti Financiar**

- 15.1** Viti financiar i Shoqërisë fillon 1 Janar dhe mbaron në 31 Dhjetor të çdo viti.  
**15.2** Përfundimisht, viti i parë financiar fillon nga data e regjistrimit të shoqërisë në Qendrën Kombëtare të Biznesit dhe mbyllet më 31 Dhjetor.

**Neni 16**  
**Kontrolli Financiar**

- 16.1** Kontrolli financiar i Shoqërisë kryhet nga Ekspertë Kontabël të Autorizuar, sipas legjislationit shqiptar në fuqi.

**Neni 17**  
**Bilanci Vjetor**

- 17.1** Bilanci vjetor, pasqyrat financiare, raportet e organit administrative mbi ecurinë e veprimtarisë sociale dhe të Ekspertit Kontabël të Autorizuar (nëse janë emëruar) miratohen nga Ortakët e shoqërisë.  
**17.2** Shoqëria është e detyruar të dorëzojë bilancin brenda afateve të caktuara në ligjin mbi kontabilitetin.

**Neni 18**  
**Perfaqësimi**

- 18.1** Kufizimet e tagrave të përfaqësimit të administratorit i kundrejtohen palëve të treta, në përputhje me dispozitat e nenit 12 të Ligjit 9901.  
**18.2** Administratori, që përfaqëson shoqërinë tregtare, mund të autorizojë persona të tjere për kryerjen e disa veprimeve të caktuara apo për kryerjen e disa kategorive të caktuara veprimesh.  
**18.3** Njoftimet e drejtuara secilit administrator janë të vlefshme e detyruese për shoqërinë.  
**18.4** Tagrat e përfaqësimit të administratorit dhe çdo ndryshim i tij njoftohen për regjistrim pranë Qendrës Kombëtare të Regjistrimit.

**Kreu VI**  
**Prishja dhe njoftimet**

**Neni 19**  
**Prishja dhe likuidimi**

- 19.1 Shoqëria me përgjegjësi të kufizuar priset:
- a) kur mbaron kohëzgjatja e parashikuar në themelimin e saj;
  - b) me vendim të ortakëve;
  - c) me hapjen e procedurave të falimentimit;
  - d) nëse nuk ka kryer veprimtari tregtare për dy vjet dhe nuk është njoftuar pezullimi I veprimtarisë në përputhje me pikë 13 të nenit 43 të ligjit nr.9723, datë 3.5.2007 "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit";
  - e) me vendim të gjykatës;
- 19.2 Prishja e shoqërive tregtare ka si pasojë hapjen e procedurave të likuidimit në gjendjen e aftësisë paguese, me përjashtim të rasteve kur është nisur një procedurë falimentimi. Rregullat për procedurën e zakonshme të likuidimit në gjendjen e aftësisë paguese janë Nenet 191 deri në 203 të Ligjit 9901.
- 19.3 Shoqëria likuidohet me procedurë të thjeshtëzuar, në përputhje me Nenet 204 dhe 205 të Ligjit 9901.

**Neni 20**  
**Njoftimet**

- 20.1 Njoftimet e kryera nga çdo person sipas parashikimeve të Statutit, duhet të jenë me shkrim ose (nëse zbatohet) nëpërmjet komunikimit elektronik në adresën e parashikuar sipas nenit 4 të këtij Statuti dhe janë të vlefshme në lidhje me kohën e njoftuar për këtë qëllim dhe personin që kryen njoftimin.
- 20.2 Ky Statut së bashku me ndryshimet dhe të gjitha dokumentet e tjera, raportet, komunikimet dhe procesverbalet e dhëna nga shoqëria do të publikohet nga Administratori në faqen e internetit të shoqërisë).

**Neni 21**  
**Punesimet ne Shoqeri**

- 21.1 Per punonjesit qe do te punesohen, marredheniet juridike midis shoqerise dhe te punesuarve do te rregullohen me kontraten e punes ne perputhje me dispozitat ligjore dhe Kodin e Punes.

**Neni 22**

- 22.1 Shoqeria merr persiper te derdh rregullisht te gjitha detyrimet, gjithashtu dhe kontributet per sigurimin e te punesuarve te saj ne organet kompetente perkatese sipas ligjit.

**Neni 23**  
**Gjuha**

- 23.1 Ky Akt Themelimi u nënshkrua në 3 (tre) kopje në gjuhën shqipe.

**Neni 24**

**Zgjidhja e mosmarreveshjeve**

24.1 Te gjithë mosmarreveshjet qe mund te lindin gjate ekzistences se shoqerise ose gjate periudhes se likujdimit, do ti paraqiten per zgjidhje gjykates kompetente.

**Neni 25**  
**Dispozita përfur dimitare**

25.1 Shoqëria do të kryejë veprimtarinë e saj me këtë Akt Themelimi dhe Statut dhe në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi. Për sa nuk parashikohet në këtë Akt themelimi dhe Statut, do të zbatohen parashikimet e ligjit nr.9901 i datës 14.04.2008 “Per tregtaret dhe Shoqerite Tregtare”.

**Emri dhe nënshkrimi i Ortakeve**

**Ramazan Baro**

Ramazan Baro

**Mirel Shpërdheja**

Mirel Shpërdheja