

**STATUT DHE AKT THEMELIMI I SHOQERISE ME PERGJEGJESI TE
KUFIZUAR
“Family Realty Shpk”**

Sot, më datë 09/02/2024, perpilohet ky statut dhe akt themelimi;

Une themeluesi kam krijuar nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar me emrin “Family Realty Shpk”

Administratori dhe ortaku vë të m është:

- Z.Arian Palaj , shtetas Shqiptare, i lindur ne Bajram Curri me 30/05/1997, banues ne Tirane, Shqiperi, madhor me zotesi te plote juridike per te vepruar, identifikuar me Leternjoftimi ID me numer Nr.J70530018W

I quajtur me poshte ortak themelues, me vullnetin e tij te lire dhe ne perputhje me ligjin nr 9901, date 14.04.2008 ” Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare” te ndryshuar, krijon nje shoqeri me pergjegjesi te kufizuar, si vijon:

KREU 1

NENI 1

Forma

Ortaku i mesiperm krijon nje Shoqeri me Pergjegjesi te Kufizuar ne perputhje me legjislacionin ne fuqi ne Shqiperi dhe me dispozitat e ketij Statuti.

NENI 2

Emri i Shoqerisë

Emri i plotë dhe i saktë i shoqërisë është “Family Realty Shpk”

NENI 3

Selia e Shoqërisë

Selia e shoqërisë do të jetë në adresën: Rruga Mine Peza, Zk. 8350, Nr. 6/43-N9, Vol. 19 Fq.228 - hyrja 1 Apartamenti 0, Tiranë.

Shoqeria ka te drejte qe me vendim te asamblese se ortakeve mund te hape dege, zyra ose perfaqesi te shoqerise ne qytete te tjera te Shqiperise.

NENI 4

Kohëzgjatja

Shoqëria do të ketë një kohëzgjatja të pacaktuar.

Shoqëria fiton personalitetin juridik në datën e regjistrimit në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit dhe nga ky moment ajo mund të fillojë të ushtrojë aktivitetin tregtar deri kur me vendim të Asamblesë së Ortakëve vendoset prishja e shoqërisë, ose me mbarimin e shoqërisë në një nga mënyrat e parashikuara në Ligjin nr.9901“Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar.

NENI 5

Objekti i Veprimtarisë

Shoqëria “Family Realty Shpk” do të ketë si objekt të veprimtarisë:

- ndermjetesimi për pasurite e paluajtshme, agjenci imobiliare, shitje/blerje/qera pronash, konsulence në fushën imobiliare dhe në fushën e pasurive të paluajtshme, gjithashtu mund të jap keshille ligjore në fushën imobiliare. Shoqëria mund të kryej gjithashtu të gjitha operacionet tregtare mbi pasurite e paluajtshme që do të vleresohen të nevojshme me apo të dobishme në funksion të objektit të shoqërisë. Shoqëria në ushtrimin e aktivitetit të saj do të pajiset me të gjitha autorizimet dhe lejet e nevojshme pranë Institucioneve Publike Shetërore, dhe do të mbështet në rregullat dhe normat në fuqi lidhur me ushtrimin e aktivitetit të rregullt ekonomik dhe ligjor.
- punime topografike
- rikonstrukcion dhe ndërtim të objekteve të ndryshme civile dhe urbane
- marketing

NENI 6

Vula e Shoqërisë

Shoqëria do të ketë vulën e saj duke shënuar në të emërtimin tregtar ose iniciale.

KREU II

KAPITALI THEMELTAR, KONTRIBUTET, PJESET E KAPITALIT THEMELTAR DHE TRANSFERIMI

NENI 7

Kapitali Themeltar

Kapitali themeltar i shoqërisë në vlerën 100,000 (njëqind mijë) Leke është i ndarë në 1 (një) kuotë, si kontribut i ortakëve themelues.

NENI 8
Kontributet e
Ortakëve

Kontribut i përcaktuar në nenin 7 të këtij statuti, është i ndarë në 1 (një) kuotë e cila i takon ortakut themelues:

- Z. Arian Palaj, zotërues i 1 (një) kuote në vlerën 100,000 (njëqind mijë) lekë e cila përfaqëson 100% të kapitalit themeltar të shoqërisë.

NENI 9
Shpërndarja e Fitimit

Fitimi i realizuar nga aktiviteti i shoqërisë i takon ortakëve themelues ne masen:

- Z.Arian Palaj 100 % (njëqind përqind)

NENI 10
Kuotat, të drejtat e lidhura me to, Fitimi

Kuotat japin të drejtën votës për të marrë vendime sipas ligjit 9901, datë 14.04.2008 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare” të ndryshuar si dhe për të ushtruar të drejta të tjera që ky ligj ia njuh ortakëve.

Çdo ortak ka të drejta vote në përpjesëtim me vlerën nominale të kuotës së tij.

Kuotat e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme ne menytrat e parashikuara nga ligji.

Ortakët kanë të drejtë të ndajnë pjesën e fitimit të deklarua në pasqyrat financiare të shoqërisë.

Fitimi u shpërndahet ortakëve në raport me kuotat e zotëruara.

Neni 11
Kuotat. Fitimi, Transferimi i kuotave

Kuotat e kapitalit mund të fitohen apo kalohen nëpërmjet kontributit në kapitalin e shoqërisë, shitblerjes, trashëgimisë, dhurimit, apo çdo mënyrë tjetër të parashikuar me ligj. Kuotat mund të transferohen lirisht midis ortakëve. Transferimi i kuotave bëhet me akt noterial. Transferimi tek të tretët është i kushtëzuar nga e drejta e parablerjes në favor të ortakëve, që do të thotë se në rast se ndonjë nga ortakët dëshiron të transferojë një pjesë nga kuota e tij apo të gjitha kuotat takuese në kapitalin e shoqërisë, ai është i detyruar të njoftojë me shkrim ortakët e tjerë paraprakisht nëse dëshirojnë të ushtrojnë të drejtën e parablerjes mbi kuotat me të njëjtat kushte dhe në të njëjtat rrethana që do t’i transferohen të tretëve. Ortakët duhet, që brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga marrja e njoftimit nga ortaku përkatës, të shprehen me shkrim nëse dëshirojnë të ushtrojnë të drejtën e parablerjes mbi kuotat e transferuara me të njëjtat kushte dhe në të njëjtat rrethana që do t’i transferoheshin të tretëve, apo nëse janë dakord që kuotat t’i transferohen të tretëve. Nëse ortakët nuk shprehen brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga marrja e njoftimit, atëherë ortaku është i lirë të transferojë kuotat tek të tretët. Njoftimi për transferimin e kuotave

duhet të kryhet sipas procedurës të parashikuar në ligjin “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare” në lidhje me mënyrën e thirrjes. Në njoftim duhet specifikuar të dhëna të tilla si: emri, mbiemri, adresa e personit që i transferohet pronësia, kuotat që do të transferohen si dhe çmimi i ofruar.

Kreu III ASAMBLEJA E PERGJITHSHME

Neni 12

Asambleja e Përgjithshme. Thirrja e mbledhjes. Kuorumi i nevojshëm. Marrja e vendimeve. E drejta e votës

Vendimet merren nga Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve në mbledhjet e tyre përkatëse. Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve mbledhet në rastet dhe në formën e parashikuar nga ligji nr.9901 datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar.

Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve thirret me shkresë ose nëpërmjet postës elektronike në adresat e përcaktuara jo më vonë se 7 ditë përpara datës së mbledhjes. Konsiderohet se njoftimi është kryer në rast se është konsumuar të paktën një nga mënyrat e thirrjes përcaktuar në statut. Njoftimi duhet të përmbajë: ditën, orën, vendin ku do të mbahet mbledhja; si dhe rendin e ditës. Njoftimi bëhet nga Administratori i shoqërisë.

Ortakët të cilët përfaqësojnë të paktën 5% të totalit të votave në Asamblenë e Përgjithshme kanë të drejtë t’i drejtojnë Administratorit një kërkesë me shkrim për të thirrur Asamblenë dhe/apo përfshirjen e çështjeve në rendin e ditës. Nëse kërkesa refuzohet nga Administratori, këta ortakë kanë të drejtë ta thërrasin vetë Asamblenë dhe/apo të caktojnë çështjet e rendit të ditës.

Asambleja e Përgjithshme e thirrur në mënyrë të parregullt, mund të marrë vendime të vlefshme, vetëm nëse të gjithë ortakët janë dakord për të marrë vendime pavarësisht parregullsisë.

Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve thirret në rastet e parashikuara në ligjin nr.9901 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”, i ndryshuar.

Asambleja e zakonshme e Ortakëve duhet të thirret të paktën një herë në vit.

Mbledhjet mbahen në selinë e shoqërisë, apo edhe në një vend tjetër, i cili u bëhet i ditur paraprakisht ortakëve.

Në rastin e marrjes së vendimeve, për të cilat kërkohet një shumicë e zakonshme, asambleja mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse marrin pjesë ortakët me të drejtë vote, që zotërojnë më shumë se 30 përqind të kuotave.

Për vendimet për të cilat sipas ligjit kërkohet një shumicë e kualifikuar, asambleja mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse ortakët që zotërojnë më shumë se gjysmën e numrit total të votave janë të pranishëm personalisht apo votojnë nëpërmjet përfaqësuesit të caktuar prej tyre.

Asambleja vendos me tri të katërtat e votave të ortakëve pjesëmarrës për çështjet:

- Ndryshimi i statutit;
- Zmadhimi, apo zvogëlimi i kapitalit;
- Riorganizimi dhe prishja e shoqërisë
- Shperndarja e fitimeve.

Përçështjet e tjera të renditura në nenin 13 të këtij statuti, asambleja e përgjithshme vendos me shumicën e votave të ortakëve pjesëmarrës.

Neni 13
Kompetencat e Asamblesë

Asambleja e Përgjithshme është kompetente për marrjen e vendimeve për shoqërinë në lidhje me çështjet e mëposhtme:

- Përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë;
- Ndryshimin e Statutit;
- Ndryshimin e objektit të shoqërisë
- Emërimin/shkarkimin e Administratorit, likujduesve dhe ekspertëve kontabël të autorizuar si dhe përcaktimin e shpërblimeve për ta;
- Miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecures së veprimtarisë;
- Pjesëtimin e kuotavedheanulimin e tyre;
- Mbikqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga Administratorët si dhe përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecures së veprimtarisë;
- Kryerjen e kontroll-revizionit financiar të shoqërisë me ekspertë të caktuar prej saj;
- Përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj Administratorëve;
- Te vendose për zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit;
- Te vendose për riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë;
- Të ushtrojë të drejta të tjera që parashikohen në ligjin Nr. 9901, dt.14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”.

Neni 14
Votat e ortakëve

Secili ortak mund të ushtrojë të drejtën e votës personalisht në mbledhjet e Asamblesë, apo mund të autorizojë çdo ortak tjetër apo një person të tretë nëpërmjet një prokure lëshuar nga ortaku i përfaqësuar për të marrë pjesë në mbledhje dhe për të ushtruar të drejtën e votës në emër dhe për llogari të tij.

Kreu IV ADMINISTRATORI

Neni 15 Administrimi i shoqërisë

Shoqëria administrohet nga një Administrator i zgjedhur nga Asambleja e Përgjithshme. Administrator i shoqërisë do të jetë Z. Arian Palaj .

Afati i ushtrimit të detyrës është 5 vjet me te drejte ripërtëritje.

Detyra e Administratorit përfundon:

- me mbarimin e afatit;
- me shkarkimin e tij nga Asambleja e Ortakëve;
- kur vete Administratori jep dorëheqjen vullnetarisht.
- sipas mënyrave të tjera parashikuar nga ligji nr.9901 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar.

Neni 16 Të drejtat dhe detyrimet e Administratorit. Përgjegjësitë

Administratori ka këto kompetenca si më poshtë:

- Kryen të gjitha veprimet e administrimit të veprimtarisë tregtare të shoqërisë duke zbatuar politikat tregtare të vendosura nga Asambleja e Përgjithshme;
- Përfaqëson shoqërinë tregtare;
- Kujdeset përmbajtjen e saktë e të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël të shoqërisë;
- Përgatit dhe nënshkruan 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;
- Krijon një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat, që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e shoqërisë;
- Kryen regjistrimet dhe dërgon të dhënat e detyrueshme të shoqërisë, siç parashikohet në ligjin për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit
- Raporton 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;
- Kryen detyra të tjera të përcaktuara në ligj.
- Kryen çdo transaksion financiar.
- Vepron në emër dhe për llogari të shoqërisë brenda kompetencave të parashikuara në statut apo në ligjin “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare” i ndryshuar, duke respektuar edhe kufizimet përkatëse të parashikuara në statut dhe në ligj;
- Emëron dhe të shkarkon nga puna punëmarrësit e shoqërisë.
- U jep urdhra dhe udhëzime punëmarrësve dhe vendos sanksione ndaj tyre, në përputhje me kontratat e punës dhe rregulloret e brendshme të shoqërisë;
- Drejton e organizon punën në mënyrë të tillë që të sigurojë suksesin e shoqërisë në veprimtarinë e saj ekonomiko-financiare;

- Raporton para Asamblesë së Përgjithshme në lidhje me zbatimin e politikave tregtare dhe me realizimin e veprimeve të posaçme me rendësi të veçante për veprimtarinë e shoqërisë tregtare.
- Zbaton vendimet e marra nga Asambleja e Përgjithshme;
- I paraqet në mënyrë të rregullt Asamblesë së Përgjithshme, raportin e administrimit, inventarit, bilancit dhe llogaritë vjetore brenda një afati prej gjashtë muajsh duke filluar nga data e mbylljes së vitit financiar;
- Ushtron të drejta dhe detyrime të tjera të përcaktuara nga ligji Nr. 9901, dt.14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar.

Administratori është përgjegjës ndaj shoqërisë ose ndaj të tretëve, për shkelje të ligjit dhe statutit dhe për faje të kryera gjatë administrimit duke zbatuar ligjin “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar;

Për përfaqësimin e shoqërisë përpara organeve administrative, gjyqësore ose të tretëve duhet firma e administratorit. Në rast pengesash, si sëmundje, aksidente, udhëtime etj, administratori do të autorizojë një person tjetër për përfaqësimin dhe administrimin e shoqërisë.

Kreu V

Marrëdhëniet ekonomike, financiare dhe tatimore

Neni 17

Veprimtaria ekonomike, financiare dhe tatimore e shoqërisë

Shoqëria “Family Realty Shpk” mund të lidhë kontrata me sektorët shtetërorë si dhe me persona juridikë dhe fizikë vendas dhe të huaj. Në veprimet kontraktuale shoqëria përfaqësohet nga administratori ose persona të tjerë të autorizuar prej tij. Shoqëria do të përgjigjet për të gjitha detyrimet tatimore dhe fiskale që burojnë nga legjislacioni. Për sigurimin e veprimtarisë ekonomike shoqëria ka të drejtë të vetëfinancohet në lekë ose valutë të huaj.

Të ardhurat nga veprimtaria private do të sigurohen sipas çmimeve që do të caktohen nga vetë shoqëria. Çmimet dhe tarifrat do caktohen sipas kërkesës dhe ofertës së tregut dhe duke respektuar legjislacionin në fuqi. Të gjitha aktivitetet ekonomike, tregtare dhe tatimore do të pasqyrohen në dokumentacion të rregullt financiar dhe regjistrat përkatës sipas legjislacionit në fuqi.

Kreu VI

Viti Financiar. Prishja e Shoqërisë. Dispozitat e fundit.

Neni 18

Viti Financiar

Veprimet financiare mbyllen më 31 dhjetor të çdo viti. Administratori merr masa mbi nxjerrjen e bilancit të formuluar konform ligjeve mbi kontabilitetin.

Është kompetencë e Asamblesë së Përgjithshme të vendosë për krijimin e fondeve nga të ardhurat neto si dhe përdorimin e tyre.

Neni 19

Mbarimi i Shoqërisë

Shoqëria “Family Realty Shpk” priset për shkaqet e parashikuara në ligjin nr.9901 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”, i ndryshuar.

Neni 20

Te ndryshme

Për çështje që nuk parashikohen dhe rregullohen shprehimisht nga ky statut, vlejné dispozitat e Ligjit Nr. 9901, dt. 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar.

Shoqëria “Family Realty Shpk” do te regjistrohet dhe do te zhvilloje aktivitetin ne perputhje te plote me kete statut dhe legjislacionin shqiptar ne fuqi.

Per sa nuk parashikohet ne kete statut do te zbatohen dispozitat e ligjit "Per tregtarët dhe shoqëritë tregtare", Kodi Civil dhe cfaredo ligji tjeter specifik ne Republiken e Shqiperise. Statuti u hartua në 2 (dy) kopje në gjuhën shqipe me vlere te njejte juridike per tu administruar ne baze te ligjit.

Neni 21

Njoftimet

Njoftimet drejtuar ortakut duhet të kryhet sipas adresave të përcaktuara në këtë statut. Ortaku është i detyruar të njoftojë ndryshimet e adreses së tij.

Neni 22

Mosmarveshjet

Per mosmarveshjet qe mund te lindin ne lidhje me zbatimin apo interpretimin e ketj statuti, si dhe per cdo mosmarveshje qe mund te lindre midis shoqërise dhe te treteve do te jete kompetente Gjykata e Rrethit Gjyqesor Tirane.

THEMELUESI

Arian Palaj

**Arian
Palaj**

Digitally signed by Arian Palaj
Date: 2024.02.11 17:03:32
+02'00'

