

AKT THEMELIMI

Sot ne dt.15 Shkurt 2024 me cilesine e " Ortakeve Themelues ",

KRISTINË ZHUPA, e bija e Luigj(it) e datelindjes 13-01-1997, e lindur në Qelëz, dhe banues Sarande,lagj.3, shtetas shqiptar, madhor me zotesi juridike dhe per të vepruar, identifikuar sipas ligjit nepermjet leternjoftimit me Nr.038631789 ,leshuar nga MB Tirane me date 24/10/2022,

KLAJDI PEÇI, i biri i Dritan(it) i datelindjes 22/03/2004, i lindur ne GREQI, dhe banues ne Sarande,lagj.1, shtetas shqiptar, madhor me zotesi juridike dhe per të vepruar, identifikuar sipas ligjit nepermjet leternjoftimit me Nr.B16415100 ,leshuar nga MB Tirane me date 01/12/2022,

te cilet me vullnet të lire të plote e të singerte, dhe iniciativen e lire private, mbeshtetur ne Kushtetuten e Republikes se Shqiperise dhe Kodin Civil ne fuqi, ne ligjin 9901 date 14.04.2008, " Per tregtaret dhe shoqerite tregtare", ne ligjin " Per QKB", ne Kodin Doganor, Fiskal e Tatimor, krijojne shoqerine tregtare, me pergjegjesi të kufizuar, me emertimin **VivaView REAL ESTATE** shpk.

KREU I

Emertimi, Forma Juridike, Selia, Kohezgjatja,Objekti

Neni 1

Emertimi

Emërtimi i shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar është **VivaView REAL ESTATE** shpk. Shoqëria do ti nenshtrohet legjislacionit Shqiptar.Shoqëria do te ushtroje veprimtarine e saj ne baze te ketij akti themelues dhe statutit te shoqerise qe do te miratohet nga ortaket themelues.

Neni 2

Forma Juridike

Shoqëria **VivaView REAL ESTATE** shpk, eshte person juridik i te drejtes shqiptare, Shoqëri me pergjegjesi te kufizuar (me poshte e quajtur "Shoqëria").

Shoqëria fiton personalitetin juridik pasi të jetë regjistruar në Qendren Kombetare te Regjistrimit, në përputhje me kushtet dhe procedurat e parashikuara me ligj.

Shoqëria, pasi të ketë fituar personalitetin juridik, është përgjegjëse ndaj të tretëve për detyrimet dhe dëmet e shkaktuara gjatë veprimtarisë së saj.

Shoqëria **VivaView REAL ESTATE** shpk, eshte nje e tille, kapitali i së cilës ndahet në kuota dhe që themelohet nga ortaket që përballojne humbje vetëm deri në kufirin e vlerës së kontributit të tyre në kapitalin themeltar.

Neni 3

Selia

Shoqëria e ka seline ne adresen:

Lagjia Numer 1,Rruga Butrinti , Godina numer.57 në krah të Hotel Iliria,Sarande.

Shoqëria mund te ndryshoje seline e saj, te hape zyra perfaqesie, dege, te kriroje filiale, si brenda ashtu edhe jashte Republikes se Shqiperise, vetëm me Vendim te Asamblese se Ortakeve.

Neni 4

Objekti i veprimtarise

- **Ndërmjetësim për Shitje dhe Blerje Pronash, Menaxhim Pronash, Qiradhënie, Agjensi Turistike, Shitje Biletash, Administrim Ambjentesh.**

Neni 5

Kohezgjatja



Shoqeria do te zhvilloje aktivitetin e saj per nje periudhe kohore te papercaktuar, duke filluar nga data e regjistrimit ne QKB.

KREU II
KAPITALI
Neni 6

Kapitali themeltar

Kapitali themeltar i shoqerise eshte 100,000 lekë.

Kapitali i shoqerise eshte 100.000 leke i perbere nga 2 kuota dhe zoterohet nga ortaket e shoqerise si me poshte :

1. Ortaku Themelues:**KRISTINË ZHUPA**, zoterues i 1 (nje) kuote me vlere te pergjithshme 50.000 Leke, e cila perfaqeson 50 % te kapitalit te shoqerise,
2. Ortaku Themelues: **KLAJDI PEÇI**, zoterues i 1 (nje) kuote me vlere te pergjithshme 50.000 Leke, e cila perfaqeson 50 % te kapitalit te shoqerise.

Vlera totale e Kapitalit te Regjistruar **100.000 Leke**

Vlera Totale e Kapitalit te Paguar **100.000 Leke**, eshte paguar nga ne ortaket.

Pjesët e kapitalit themeltar nuk mund të përfaqësohen nga letra me vlerë të tregtueshme dhe as me kontribute në shërbime.

Ortaket pergjigjen per humbjet e shoqerise perkundrejt te treteve deri ne vleren e kontributit te tyre ne kapitalin themeltar te shoqerise;

Neni 7

Transferimi i kapitalit

Pjesët e kapitalit themeltar mund tu transferohen personave të tretë që nuk bëjnë pjesë në shoqëri, vetëm me miratimin e Asamblese se ortakeve.

Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme me rrugë trashëgimie. Ato janë lirisht të transferueshme edhe në rast ndarjeje pasurore mes bashkëshortëve. Gjithashtu janë të transferueshme ndërmjet bashkëshortëve, si dhe ndërmjet paraardhësve dhe pasardhësve.

KREU II

ORGANET VENDIMMARRESE DHE DREJTUESE

Neni 8

Organi Vendimmarres

Asambleja e ortakeve eshte organi i vetem vendimmarres i shoqerise.

Asambleja e ortakeve eshte organi vendimmarres i shoqerise qe miraton cdo ndryshim te statutit sipas modaliteteve te percaktuara ne ligj.

Asambleja e ortakeve brenda një afati prej gjashtë muajsh, duke filluar nga data e mbylljes së vitit financiar, miraton raportin e administrimit, inventarin, bilancin dhe llogaritë vjetore, të hartuara nga administratori.

Neni 9

Marrja e vendimeve

Asambleja e pergjithshme vendos me tri te katertat e votave te zoteruesve te kapitalit,te ortakeve pjesmarres,per ndryshimin e statutit,zmadhimin ose zvogelimin e kapitalit te regjistruar,shperndarjen e fitimeve,riorganizimin dhe prishjen e shoqerise.

Asambleja e pergjithshme vendos me shumicen e votave te ortakeve pjesmarres,per çeshtje te tjera si:emerimin dhe shkarkimin e administratoreve,te likujduesve dhe eksperteve kontabel te autorizuar,percaktimin e shperblimeve,perfaqesimin e shoqerise ne gjykate.

Çdo ndryshim statuti duhet te depozitohet prane QKB.

Neni 10

Administrimi

Shoqeria do te administrohet nga dy administrator te perbashket.

Administratoret e shoqerise jane ortaket e saj **Znj.KRISTINË ZHUPA dhe Z.KLAJDI PEÇI**,me nje afat pese vjeçar me te drejte rimerimi, te cilet kane te gjitha kompetencat per te kryer bashkarisht te gjitha veprimet e themelimit te shoqerise te

parashikuara nga legjislacioni ne fuqi.

Administratoret emerohen dhe shkarkohen me vendim te Asamblese se ortakeve te shoqerise.

Neni 11

Kompetencat

Administratoret kane te gjitha kompetencat per te vepruar se bashku ne marrëdhënie me te tretët ne emër te shoqërisë, ne te gjitha rrethanat me përjashtim te kompetencave qe ligji ia jep shprehimisht Asamblese se ortakeve te shoqerise.

Administratoret angazhojne shoqërinë ne marrëdhëniet me te tretët nepermjet akteve qe jane ne përputhje me objektin e saj.

Administratoret duhet te jene te dy njekohesisht per te vepruar ne banka per depozitime,terheqje,transferta etj.

Shoqëria nuk merr persiper pasojat ndaj te tretëve kur ajo provon se te tretët e dinin qe akti i administratoreve e kalonte objektin e shoqërisë ose kur te tretët nuk mund ta injoronin këtë akt ne rrethanat e dhëna, duke patur parasysht faktin se vetëm shpallja e statutit nuk është provë e mjaftueshme.

Klauzolat e ketij statuti qe kufizojne kompetencat e administratoreve, te cilat rrjedhin nga ky nen, duhet te respektohen nga te tretët.

Administratoret ose ortaku qe nuk jane persona juridike nuk u lejohet te kontraktojne ne çfarëdolloj forme qoftë, te marrin hua te shoqëria, te japin pelqimin ne emër te saj, per paradhënie si dhe te bëhen dorëzënës apo te garantojne ne emër te saj angazhimet ndaj te tretëve. Ne rast te kundert kontrata është e pavlefshme.

Neni 12

Viti Financiar

Viti financiar i Shoqerise fillon me 1 Janar dhe perfundon me 31 Dhjetor.

Perjashtimisht, viti i pare financiar fillon nga data e regjistrimit te shoqerise ne Regjistrin Tregtar Shqiptar dhe mbyllet me 31 Dhjetor.

Neni 13

Shperndarja ose prishja e shoqerise mund te behet ne cdo kohe dhe per çfaredo shkaku, edhe para plotesimit te afatit per te cilen eshte krijuar siç mund te jene

a.Humbja e kapitalit ose pamundësia e vazhdimit te metejshem te veprimtarise se saj.

b.Ne nje nga menytrat e parashikuara nga ligji "Per Falimentimin"

c.Kur plotesohet afati i caktuar per ushtrimin e veprimtarise tregtare.

Ne kete rast Asambleja e ortakeve merr vendim me shkrim ne te cilin parashikon menyren e likuidimit te shoqerise, duke caktuar nje apo disa likuidatore dhe shenuar ne cdo dokument te nxjerre prej tij emrin e likuidatorit dhe emertesën shtese " Shoqeri ne likuidim e siper ".

Neni 14

Baza Ligjore

Shoqeria do te zhvilloje aktivitetin e saj ne perputhje te plote me kete akt themelimi dhe dispozitat e legjislacionit shqiptar.

Per sa nuk parashikohet ne kete akt themelimi, do te zbatohen dispozitat e ligjit Nr.9901 date 14.04.2008"Per tregtaret dhe shoqerite tregtare", Kodit Civil , Ligji per QKB, dhe çfaredo ligji tjeter specifik ne Republikën e Shqiperise.

Neni 15

Dispozita perfundimtare

Ky akt themelimi u redaktua ne tre ekzemplare me permbajtje dhe vlere te njejta juridike, ne gjuhen shqipe dhe pasi miratohet ne parim dhe nen per nen nga Ortaket themelues te shoqerise tregtare **VivaView REAL ESTATE** shpk, nenshkruhet ne te gjitha kopjet duke vendosur emrin, mbiemrin dhe firmen e tij orgjinale.

ORTAKËT THEMELUES TË SHOQËRISE

Luistime Zupo
Zupo

Zupo

Klodi Pesi