

**AKT-THEMELIMI
I SHOQERISE ME PERGJEGJESI TE KUFIZUAR
“ASHEL HOUSES” SHPK**

Ne Tirane,sot me date 19.09 2024,u paraqit ortaku i vetem themelues i shoqerise si më poshtë:

1. **Z. Ardian Dushaj**,shtetas Shqiptar,i biri i ,lindur me 23.06.1971 ne Koplip,mbajtese e kartes se identitetit me nr.personal.H10623149R, madhor e me zotesi te plote juridike per te vepruar.

Te cilet hartojne kete Akt -Themelimi te shoqerise “**ASHEL HOUSES**” **SHPK**, mbeshtetur ne ligjin 9901 date 14.04.2008,“Per tregtaret dhe shoqerite tregtare“,i ndryshuar,ligjin 9723 date 03.05.2007 “Per Qendren Kombetare te Biznesit” i ndryshuar, Kodin Doganor, Fiskal e Tatimor, si me poshte:

KREU 1

Neni 1

Krijimi

Shoqeria“**ASHEL HOUSES**” **SHPK**,eshte person juridik i te drejtes shqiptare,Shoqeri me pergjegjesi te kufizuar (me poshte e quajtur “Shoqeria”).

Neni 2

Personaliteti juridik

Shoqeria fiton personalitetin juridik pasi të jetë regjistruar në Qendren Kombetare te Biznesit (QKB), në përputhje me kushtet dhe procedurat e parashikuara me ligj.

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

Shoqëria “**ASHEL HOUSES**” **SHPK**,eshte nje shoqeri,që themelohet nga ortaku i vetem që përballon humbjet vetëm deri në kufirin e vlerës së kontributit të tij në kapitalin themeltar

Neni 3

Selia

Shoqeria e ka seline ne Tirane ne adresen Elbasan Str, Lion Residence Building, 1st floor, Tirana, Albania.

Shoqeria mund te ndryshoje seline e tij,te hape zyra perfaqesie,dege,te krijojte filiale,si

brenda ashtu edhe jashte Republikes se Shqiperise, me nje Vendim te Asamblese se Ortakut te Vetem te shoqerise.

Neni 4

Objekti i veprimtarise

Objekti i veprimtarise se kesaj shoqerie eshte Agjensi imobilare, blerje, dhenie me qera, ndermjetesim per pasuri te paluajtshme dhe kryerja e te gjitha sherbimeve ne lidhje me pasurite e paluajtshme, asistence per regjistrimin e pasurive te paluajtshme prane ZVRPP, konsulence ligjore per shitblerje, marketing. Si dhe çdo veprimtari tjetër të lejuar nga ligji dhe/ose pjesëmarrjen në çdo veprimtari apo aktivitetet të ligjshëm që mund të kryejë një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e krijuar në baze të legjislacionit shqiptar.

Shoqëria mund të kryejë çdo lloj aktiviteti tregtar që shoqëria do të jetë në gjendje të ushtrojë. Shoqëria mund të kryejë çfarëdolloj shërbimi që paraqitet në pajtueshmeri dhe që është e lidhur me këtë objekt, duke përfshirë ato shërbime apo veprimtari që do të shkaktojnë devijimin e saj nga karakteri plotësisht i përcaktuar me ligje të veçanta.

Shoqëria mund të bashkohet dhe të marrë pjesë edhe vullnetarisht në sipërmarrjet e përbashkëta për iniciativë të caktuara të biznesit ose industrisë; të marrë pjesë në shoqata, konsorciume dhe organizata që kanë tendencë për të lehtësuar dënimin e kredive me kushte të favorshme, ose granteve.

Mund të marrë kredi dhe / ose hua nga ortakët si dhe nga shoqëritë e grupit (shoqëritë mëmë, filialet dhe bashkëpunëtorët), qoftë me kamatë ose interes zero ose me norme detyruese për rikthim në natyrë.

Shoqëria mund të kryejë transaksione financiare, dhe të pasurive të paluajtshme që do të konsiderohen të nevojshme ose të dobishme për arritjen e qëllimit të shoqërisë, të marrë pjesë në shoqëri të tjera me objekt të njëjtit, të ngjashëm apo që lidhet me aktivitetin e vet kryesor, si dhe të japë garanci për hua si dhe garanci hipotekore në favor të ortakëve dhe në favor të të tjerëve.

Neni 5

Kohezgjatja

Kohezgjatja e veprimtarisë së Shoqërisë "ASHEL HOUSES" SHPK është e pakufizuar.

KREU II KAPITALI

Neni 6

Kapitali themeltar

Kapitali themeltar i shoqerise eshte 100.000 lekë (njeqind mije leke) e barabarte me 1 kuot.

a)Ortaku **Ardian Dushaj**,eshte zoterues ne masen 100 % e barabarte kjo me 1 kuote.

Kontributi(kapitali aksionar) i ortakut te vetem eshte ne para(leke). Kontributi i ortakut perben kapitalin e regjistruar te Shoqerise.

Ortaku i vetem i ardhshem ka derdhur shumen korresponduese te nenshkruar.

Ortaku i vetem qe firmos kete akt pasi ka marre dijeni per kete certifikate,nje kopie ekzakte e se ciles i eshte paraqitur atij deklaroi se shuma e mesiperme eshte ne perputhje me ate qe shenohet ne certifikate dhe se ai konfirmon nenshkrimin e kapitalit themeltar ne perputhje me shumen respektive te derdhur.

Neni 7

Mënvrat e fitimit dhe kalimit të kuotave

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

- 1 .a)kontributit në kapitalin e shoqërisë;
 - b)shitblerjes;
 - c)trashëgimisë;
 - ç)dhurimit;
 - d)çdo mënyre tjetër të parashikuar me ligj.
2. Në rastin e kalimit të kuotave me kontratë,kontrata duhet të bëhet me shkrim.
 3. Statuti mund të kushtëzojë kalimin e kuotave,veçanërisht duke përcaktuar miratimin e shoqërisë ose të drejtën e parablerjes në favor të shoqërisë apo të ortakëve të tjerë.
 4. Në rastet e kalimit të kuotave me kontratë,kushtet dhe momenti i kalimit të titullit të pronësisë mbi kuotën,si dhe kushtet e tjera të kalimit,përfshirë momentin e pagesës së çmimit,rregullohen nga kontrata.Kontrata për kalimin e kuotës hartohet në formë shkresore dhe noterizimi nuk përbën kusht për vlefshmërinë apo regjistrimin e kontratës.Me përjashtim të rasteve kur parashikohet shprehimisht ndryshe nga ligji apo kur palët bien dakord në kontratë,vlefshmëria e kalimit të titullit të pronësisë mbi kuotat nuk do të kushtëzohet nga kryerja e formaliteteve të ndryshme me efekt deklarativ,përfshi këtu formalitetet e regjistrimit ose të publikimit të kontratës apo të kalimit të titullit.

KREU III

ORGANET VENDIMMARRESE DHE DREJTUESE

Neni 8

Organi Vendimmarres

Asambleja e Ortakut te vetem eshte organi i vetem vendimmarres i shoqerise.

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

Asambleja e Ortakut te vetem 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) Kreditimin në çfaredo banke apo institucion financiar kreditor.
- j) çështje të tjera të parashikuara nga ligji apo statuti.

Administratori dhe asambleja e Ortakut te vetem jan te vetmet organe drejtuese dhe vendimmarres te shoqerise.

Neni 9 Administrimi

Shoqeria do te administrohet nga **Ardian Dushaj**, sipas statutit dhe ligjit per nje periudhe **5 - vjecare** me te drejte riperteritje.

Ortaku i vetem emeron nje ose me shume persona fizike si administrator te shoqerise. Asambleja e Ortakut te vetem mund të shkarkojë administratorët në çdo kohë me shumicë të zakonshme. Statuti, apo marrëveshje të tjera nuk mund të përjashtojnë apo kufizojnë këtë të drejtë.

Përveç kësaj, administratorët shkarkohen nga gjykata për shkelje të ligjit me kërkesë të çdonjërit prej ortakëve.

Tagrat e përfaqësimit të administratorve dhe çdo ndryshim i tyre njoftohen për regjistrim pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit.

Emërimi i administratorëve prodhon efekte pas regjistrimit në Qendrën Kombëtare të Biznesit. Administrator i shoqerise mund te emerohet edhe nje person jashte ortakerise dhe afati i emerimit nuk mund te jete me i gjate se 5 (pese) vite.

Neni 10 Kompetencat

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 asambleja ortakut te vetem;



- b) përfaqësojë shoqërinë tregtare;
- c) kujdeset për mbajtjen e saktë e të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël të shoqërisë;
- ç) përgatiti dhe nënshkruajë 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 ortakut të vetëm për miratim;
- d) krijojnë një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat, që kërcënojnë mbarëvajtjen e veprimtarisë dhe ekzistencën e shoqërisë;
- dh) kryejë regjistrimet dhe dërgojnë të dhënat e detyrueshme të shoqërisë, siç parashikohet në ligjin për Qendrën Kombëtare të Biznesit;
- e) raportojë 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;
- ë) kryejë detyra të tjera të përcaktuara në ligj dhe në statut.
- Administratori ka të drejte të kryejë të gjitha veprimet e administrimit të zakonshëm. Administratori përfaqëson Shoqërinë përpara të gjitha personave fizike e juridike, publike dhe/ose private vendas apo të huaja, autoriteteve shtetërore Shqiptare apo të huaja, përfshi këtu autoritetet gjyqësore të gjitha shkalleve, bankat e të gjitha niveleve etj. Administratori ka të gjitha kompetencat për të vepruar në marrëdhënie me të tretët në emër të shoqërisë, si përpara Bankave të të gjitha niveleve, për të kryer derdhje, terheqje, transferta, etj, përpara Zyrave të Tatimit Taksave, Zyrave të Qeverisjes Vendore, Zyrave të Punës, Autoriteteve Doganore, etj, në të gjitha rrethanat me përjashtim të kompetencave që ligji ia jep shprehimisht ortakeve të shoqërisë.
- Administratori angazhon shoqërinë në marrëdhëniet me të tretët nëpërmjet akteve që janë në përputhje me objektin e saj.

Neni 11
Viti Financiar

Viti financiar i Shoqërisë fillon me 1 Janar dhe përfundon me 31 Dhjetor. Përjashtimisht, viti i parë financiar fillon nga data e regjistrimit të shoqërisë në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit dhe mbyllet me 31 Dhjetor.

Neni 12
Baza Ligjore

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e tij në përputhje të plotë me këtë akt themelimi dhe statutin e shoqërisë dhe dispozitat e legjislacionit shqiptar.

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

Neni 13
Mosmarreveshjet

Per mosmarreveshjet qe mund te lindin ne lidhje me zbatimin apo interpretimin e ketij akti themelimi,si dhe per çdo mosmarreveshje qe mund te linde midis Shoqerise dhe te treteve,do te jete kompetente Gjykata Shqiptare.

Neni 14

Dispozita perfundimtare

Ky akt themelimi u redaktua ne 4 ekzemplare me permbajtje dhe vlera te njejta juridike,ne gjuhen shqipe,u miratua ne parim nen per nen nga Ortaket e shoqerise tregtare "ASHEL HOUSES" SHPK nenshkruset ne të gjitha kopjet duke vendosur emrin,mbiemrin dhe firmen orgjinale.

**ORTAKU I VETEM THEMELUES
I SHOQERISE "ASHEL HOUSES" SHPK**

Ardian Dushaj

