AKT THEMELIMI
I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
"CUBUS – FENIX" SH.P.K.

Sot në Tiranë, më 08.02. 2020 (dymijë e njezet) shtetasit maqedonas:

- **Z. Zlatko Todorov**, lindur më 27.09.1960, në Maqedoni, banues në Maqedoni, me dokument identifikimi leshuar nga shteti maqedonas, me numer personal 2709960450155, madhor e me aftësi të plotë juridike e për të vepruar. Personi i mesiperm eshte shtetas maqedonas , i cili kupton dhe flet shume mire anglisht. Akti perpilohet ne dy gjuhe shqip dhe anglisht.

dhe

- **Z.Adil Mustafa**, lindur më 03.01.1965, në MKD, banues në Tirane, me dokument identifikimi leshuar nga shteti shqiptar, me numer personal G50103182P, madhor e me aftësi të plotë juridike e për të vepruar.

Kanë vendosur të themelojnë Shoqërinë me Përgjegjësi të Kufizuar "**CUBUS – FENIX" Sh.P.K**, në bazë të Ligjit Nr. 9901 datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë private", dhe te K. C te R.SH , ku ata janë Ortakë me pjesëmarrje në masë të barabartë dhe për këtë arsye hartojnë Aktin e Themelimit të Shoqërisë, me përmbajtjen e mëposhtme:

NENI 1
EMËRTIMI

Shoqëria tregtare private dhe me përgjegjësi të kufizuar do të emërtohet **"CUBUS – FENIX" sh.p.k**, tani e në vijim "Shoqëria".

NENI 2
FORMA

Shoqëria është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar.

NENI 3
BAZA LIGJORE

Shoqëria krijohet në bazë të legjislacionit të Republikës së Shqipërisë dhe si person juridik e zhvillon aktivitetin e saj në bazë të këtij legjislacioni dhe të dispozitave të këtij Statuti. Shoqëria fiton personalitet juridik pas regjistrimit pranë Qendrës Kombëtare të Bisneseve.

NENI 4
SELIA

Selia e Shoqërisë do të jetë në Tiranë, Rr. "Bajram Curri", Pallati 405, Shk. 3, Ap.13, Zyra Nr.1 dhe adresa e selisë mund të pësojë ndryshime vetëm pas marrjes së vendimit nga Asambleja e Ortakëve.

NENI 5
TERRITORI

Shoqëria do ta zhvillojë aktivitetin e saj si në territorin e Republikës së Shqipërisë, ashtu dhe jashtë këtij territori.
Shoqëria mund të hapë degë apo zyra përfaqësimi në shumë provinca të Republikës së Shqipërisë , sikurse dhe në shtete të tjera në përputhje me legjislacionet përkatëse.

NENI 6
OBJEKTI I VEPRIMTARISË SË SHOQËRISË

Shoqëria do të ketë për objekt të aktivitetit të saj:
- blerjen, shitjen, ndërtimin, projektim, dhënien me qira, administrimin e pasurisë së patundshme në përgjithësi, në zonat urbane, rurale, industriale, rezidenciale dhe komerciale për llogari të vet apo për palë të treta,
-studi arkitekturore,
- rindërtimin dhe mirëmbajtjen e pronave në përgjithësi në zonat urbane, rurale dhe industriale të banimit dhe komerciale në emër të vet, ose në emër të palëve të treta,
- konsulencë, marketing në fushën e reklamimit dhe promovimit në sektorin e pasurive të patundshme,
- përcaktimin, studimin dhe zbatimin e programeve të marketingut, reklamat dhe promovimin e shitjes në të gjitha demonstrimin e tyre, ndihmë për palët e treta për realizimin e programeve të mësipërme dhe në veçanti përpunimin, përcaktimin, interpretimin dhe zbatimin e planeve të marketingut, fushatat publicitare, përmbajtjen e reklamave, promovimin audiovizual në përgjithësi dhe gjithçka që është e nevojshme në sektorin e pasurive të patundshme,
- planifikimin, menaxhimin, blerjen dhe shitjen e hapësirave reklamuese,
- kryerjen e hulumtimit të tregut për kërkesa dhe aktivitete që lidhen me dhënien me qira dhe shitjen e pronave të patundshme,
- marrëdhëniet dhe ndërmjetësimin me publikun në favor të shoqërisë, kompanive dhe agjencive lokale e të huaja dhe palëve të treta në përgjithësi,
- promovimin, zhvillimin dhe/ose transformimin, instalimin, ekzekutimin, qiradhënien dhe menaxhimin, mbikëqyrjen/kontrollin, trajnimin dhe çdo gjë tjetër që është e nevojshme për çdo iniciativë në fushën e tarifave dhe vlerësimit të pasurive të patundshme, rurale dhe urbane, për shërbime dhe kërkime në regjistrat kadastralë, duke verifikuar, krahasuar dhe përditësuar të dhënat në çdo rast, ndryshimin e tyre, luhatjet e vlerës së tyre, ndërtimet e reja, rivlerësimet dhe kategorizimin, pagesat periodike dhe vlerat për përdorimin e tyre, në përputhje me zonën, ku janë të vendosura pasuritë e reja të patundshme, ose për pasuritë e patundshme ekzistuese, duke llogaritur zhvlerësimin (raport vleresimi) apo rindërtimine tyre, vlerësimin e koncesioneve aktuale për ndërtimin dhe/ose veprimtaritë prodhuese, përgatitjen dhe/ose përditësimin e instrumenteve të urbanistikës, planet rregulluese në veçanti për

zonat e deklasuara, përcaktimin e zonave homogjene, shërbimet grafike kompjuterike që lidhen me blerjen, riprodhimin dhe menaxhimin informatik të projekteve, hulumtimet dhe planet e rilevimit (duke përfshirë edhe ato topografike) për të vlerësuar situatën, cilësitë dhe faktet, duke monitoruar çdo gjë që është e lidhur me pasuri të patundshme,
- studimin, vlerësimin dhe rikuperimin e origjines se prones së pasurive të patundshme edhe në lidhje me mbrojtjen e mjedisit dhe kursimin e energjisë elektrike,
- ndjekjen e të gjitha praktikave ligjore në lidhje me koncesionet, autorizimet dhe licencat e nevojshme për zhvillimin e çdo aktiviteti të lejuar nga ligji dhe me profesionistë të regjistruar pranë organeve përkatëse, si dhe për të gjitha aktivitetet e tjera të cilat me ligj i rezervohen subjekteve,për të cilët kërkohet përmbushja e të gjitha kërkesave të veçanta për të cilat Shoqëria nuk ka të drejtë ose nuk mundet.
- me qëllimin plotësimin e këtyre objektivave, në përputhje me normat ligjore në fuqi, shoqëria mund të kryejë çdo veprimtari për pasuri të tundshme dhe të patundshme, në shërbim të publikut, të mira tregtare dhe financiare që kanë të bëjnë me përdorimin dhe/ose nevojën e arritjes së qëllimit të shoqërisë, dhe me pjesëmarrjen e iniciativave të tjera (me kufizimet dhe autorizimin e përcaktuara nga legjislacioni në fuqi, duke i kthyer ato në investime publike) dhe përfundimin e transaksioneve bankare të çdo lloji, me facilitete në kryerjen e transaksioneve hipotekore (hua), kontrata të kredisë bankare, duke dhënë e marrë garanci në një spektër më të gjerë dhe/ose në favor të palëve të treta, qofshin subjekte private (fizike) ashtu dhe shoqëri, nëpërmjet garancive, huave, regjistrimit të hipotekave për pasuritë e patundshme private, shoqërore, garancive hipotekore, ekzekutimeve, vendimeve gjyqësore, transaksioneve bankare të çdo lloji, në mbështetje të interesave ligjore të kompanisë dhe/ose të palëve të treta nga ana e Institutit të Kreditit, Regjistrit të borxheve, institucioneve të mikrokredisë ose agjencive financiare, etj.
- programime, projektime kompjuterike , informatike etj.
-punime gjeologjike, minerale, hidrocentrale.
-bujqesi etj.

Përzhvillimin e aktiviteteve të Shoqërisë si më lart, për të cilat rezulton e nevojshme pajisja me autorizimet e duhura përkatëse, Shoqëria duhet të pajiset paraprakisht me këto autorizime nga ana e organeve kompetente.

NENI 7
KOHËZGJATJA

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e saj për një periudhë te pacaktuar, duke filluar nga data e regjistrimit të saj pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit, duke përjashtuar mbylljen në një kohë më të shkurtër sipas kërkesave dhe kushteve të parashikuara nga ligji apo nga vendimi i Asamblesë së Ortakëve.

NENI 8
KAPITALI THEMELTAR

Kapitali themeltar do të jetë në shumën 100 000 leke (njëqind mijë leke). Kapitali do të derdhet plotësisht nga të dy ortakët Zlatko Todorov me pjesmarrje 80% dhe Adil Mustafa me pjesmarrje 20%.

NENI 9
KONTRIBUTET

Kapitali themeltar përbëhet nga kontributet e të dy ortakëve të Shoqërisëme një vlerë prej **80 000 leke Zlatko Todorov me pjesmarrje 80% dhe 20 000 leke Adil Mustafa me pjesmarrje 20%.**

NENI10
PJESËT E KAPITALIT THEMELTAR

Kapitali themeltar përbëhet nga 2 (dy) kuota, të derdhura plotësisht, me vlerë nominale **80 000 leke Zlatko Todorov me pjesmarrje 80% nje kuote, dhe 20 000 leke Adil Mustafa me pjesmarrje 20% nje kuote**.

NENI 11
ADMINISTRIMI

Administrimi i Shoqërisë do të kryhet nga një administrator. Administrator i Shoqërisëështë Z. Adil Mustafa, rri në detyrë për një periudhë 5 vjecare, nqs me vendim asambleje nuk vendoset e kunderta.

NENI 12
DISPOZITA TË FUNDIT

Shoqëria do të rregullohet, përveç këtij akti themelimi edhe nga normat e tjera të parashikuara në Statut, i cili do të nënshkruhet nga ortakët dhe që duhet të miratohet si i tillë nga Qendra Kombëtare e Bizneseve, ditën e certifikimit si person juridik në Shqipëri.

Ky Akt themelimi hartohet në 4 (katër) kopje në gjuhën shqipe, duke pasur secila prej tyre vlerë të njëjtë ligjore.

THEMELUESIT

Z. ZLATKO TODOROV

(Emri, Mbiemri, firma)

Z.

(Emri, Mbiemri, firma)

ACT OF INCORPORATION
OF LIMITED LIABILITY COMPANY
"CUBUS – FENIX" LLC

This day, in Tirana, on 08.02.2020 (two thousand and twenty), the Macedonian citizens:

- **Mr. Zlatko Todorov**, born on 27.09.1960 in Macedonia, resident in Macedonia, holder of the identity document issued by the Macedonian state, with personal number 2709960450155, of legal age and with full legal capacity and ability to act. The above person is a Macedonian citizen, who understands and speaks English very well. The act is drafted in two languages, Albanian and English.

and

- **Mr. Adil Mustafa**, born on 03.01.1965 in MKD, resident in Tirana, holder of the identity document issued by the Albanian state, with personal number G50103182P, of legal age and with full legal capacity and ability to act.

gave decided to incorporate the Limited Liability Company "**CUBUS – FENIX**" **LLC**, in conformity with Law No. 9901, dated 14. 04.2008 "On Traders and Commercial Companies" and Civil Code of the Republic of Albania, where they are Partners with equal participation shares and therefore they draft the Company Incorporation Act with the following content:

ARTICLE 1
NAME

The name of the private limited liability commercial company will be**"CUBUS – FENIX" LLC**,hereinafter referred to as "Company".

ARTICLE 2
FORM

The company is a limited liability company.

ARTICLE 3
LEGAL BASIS

The Company is established in accordance with the legislation of the Republic of Albania and as a legal entity carries out its activity on the basis of this legislation and provisions of the present Statute. The Company acquires legal personality upon registration with the National Business Centre.

ARTICLE 4
SEAT

The company seat will be in Tirana, at the address: Rr. "BajramCurri", Pallati 405, Shk. 3, Ap.13, Office No.1 and the seat address may be subject to changes only after a decision is taken by the Assembly of Partners.

ARTICLE 5
TERRITORY

ENKELA XHAMAJ
Përkthyese Zyrtare
Cel: 068 33105

The company will carry out its activity within the territory of the Republic of Albania and outside this territory.
The company can open branches or representation offices in a number of regions of the Republic of Albania, as well as in other countries, according to the relevant legislations.

ARTICLE 6
SCOPE OF COMPANY ACTIVITY

The company scope of activity will be:
- purchase, sale, construction, design, lease, real estate management in general, in urban, rural, industrial, residential and commercial areas for own account or third parties,
- architectural studio,
- reconstruction and maintenance of properties in general in urban, rural and industrial residential and commercial areas on own behalf or on behalf of third parties,
- consultancy, marketing in the field of advertising and promotion in the real estate sector,
- identification, study and implementation of marketing programs, advertisements and sales promotion in all their demonstration, assisting third parties in the implementation of the above programs and in particular processing, identification, interpretation and implementation of marketing plans, advertisement campaigns, advertisement content, audio-visual promotion in general and everything needed in the real estate sector,
- planning, managing, buying and selling advertising spaces,
- conducting market research on claims and activities related to the rental and sale of real estates,
- public relations and mediation in favour of the company, local and foreign companies, companies and agencies and third parties in general,
- promoting, developing and/or transforming, installing, executing, renting and managing, supervising/controlling, training and anything else required for any initiatives in the field of fees and assessment of rural and urban real estates, for services and searches in the cadastral records, verifying, comparing and updating records in each case, their change, their value fluctuations, new constructions, reassessments and categorization, periodic payments and values for their use in accordance with the area, where new real estates are located or for existing real estates, calculating depreciation (evaluation reports) or their reconstruction, evaluating current concessions for construction and/or manufacturing activities, preparing and /or updating urban planning instruments, regulatory plans in particular for declared areas, designation of homogeneous zones, computer graphics services related to the purchase, reproduction and IT management of projects, researches and survey plans (including topographic ones) to assess the situation, quality and facts, monitoring everything related to real estates,
- study, assessment and recovery of the origin of real estates also in relation to environmental protection and saving of energy,
- following all legal practices related to concessions, authorizations and licenses required for the conduct of any activities permitted by law and with professionals registered with the relevant authorities, as well as for all other activities reserved by law to entities , which require the fulfilment of all special requirements to which the Company is not entitled or is unable.
-with a view of accomplishing these objectives, in accordance with applicable legal standards, the Company may carry out any activity in the interest of the public on movable and immovable properties, commercial and financial goods related to the use and / or need of achieving the purpose of the company and with the participation of other initiatives (with the restrictions and authorization laid down by the legislation in force, turning them into public investments) and the conclusion of bank transactions of any kind, with facilities for carrying out mortgage transactions (loans), bank loan contracts, giving and receiving guarantees on a wider range and / or in favour

ENKELA XHA...
Përkthyese Z...
Cel: 06851...

of third parties, whether private (natural) entities and companies, through guarantees, loans, registration of mortgages for immovable private properties, social ones, mortgage guarantees, enforcements, court decisions, bank transactions of any kind, in support of the legal interests of the company and /or third parties by the Credit Institute, Debt Register, microcredit institutions or financial agencies etc.

- programming, computer designs, IT etc.
- geological, mining works, hydropower-plants.
-agriculture etc.

For the implementation of Company activities as above, for which it is required the supply with the relevant proper authorisations, the Company shall be supplied beforehand with these authorisations by the competent authorities.

ARTICLE 7
DURATION

The Company shall conduct its activity for an indefinite term, starting from the date of its registration with the National Business Centre, excluding closing within the shortest time possible, in accordance with the requirements and conditions provided by law or the General Assembly decision.

ARTICLE 8
CHARTER CAPITAL

The charter capital will amount to 100 000 ALL (one hundred thousand ALL). The capital will be Zlatko Todorov with participation of 80% and Adil Mustafa, with participation of 20%.

ARTICLE 9
CONTRIBUTIONS

The charter capital consists of contributions of two partners of the Company, with a value of **80 000 ALL, Zlatko Todorov with participation of 80% and Adil Mustafa, with participation of 20%.**

ARTICLE 10
CHARTER CAPITAL SHARES/PARTS

The charter capital consists of 2 (two) quotas, fully paid, at a nominal value of **80 000 ALL, Zlatko Todorov with participation of 80% per quota and 20 000 ALL Adil Mustafa, with participation of 20% per quota.**

ARTICLE 11
ADMINISTRATION

The company shall be managed by one Administrator. The company Administrator is Mr. Adil Mustafa will hold office for a five year term, if the opposite is not ruled by virtue of the Assembly decision.

ARTICLE 12
FINAL PROVISIONS

The company shall be regulated, in addition to this act of incorporation, by other standards provided for in the Statute, which shall be signed by the partners and shall be approved as such by the National Business Centre on the day of certification as a legal entity in Albania.
This Act of Incorporation is drafted in 4 (four) copies in Albanian language, each having the same legal value.

FOUNDERS

Mr.

Zlatko Todorov

(Name, surname, signature)

Mr.

(Name, surname, signature)

ENKELA XHAMA
Përkthyese
Cel: 06851

REPUBLIKA E SHQIPERISE
DHOMA E NOTERISE TIRANE
U APLIKUA PULLA 200 LEKE

PULLE TARIFE 200 LEKE R.SHQIPERISE

NR REP. 369

VERTETIM NENSHKRIMI

Sot, ne Tirane, me date 08.07. 2020 (dymije e tetembedhjete) ne oren , ne Dhomen e Noterise Tirane, para meje noteres se kesaj dhome te quajtures Arta Gj. Pjeternikaj, me seli ne Blv. " Zogu I", Rr. "Dervish Hatixhe", Tirane, u paraqiten personalisht shtetasit:

- **Z. Zlatko Todorov**, lindur më 27.09.1960, në Maqedoni, banues në Maqedoni, me dokument identifikimi leshuar nga shteti maqedonas, me numer personal 2709960450155, madhor e me aftësi të plotë juridike e për të vepruar. Personi i mesiperm eshte shtetas maqedonas , i cili kupton dhe flet shume mire anglisht. Akti perpilohet ne dy gjuhe, shqip dhe anglisht me permbajtje te njejte, perkthyer nga perkthyesja zyrtare Enkela Xhamaj.

- **Z.Adil Mustafa**, lindur më 03.01.1965, në MKD, banues në Tirane, me dokument identifikimi leshuar nga shteti shqiptar, me numer personal G50103182P, madhor e me aftësi të plotë juridike e për të vepruar.

Pasi konstatova se jane persona madhore dhe me zotesi te plote juridike per te vepruar, te cilet me vullnetin e tyre te plote ne pranine time nenshkruan dokumnetin **"AKTI I THEMELIMIT TE SHOQERISE ME PERGJEGJESI TE KUFIZUAR "CUBUS - FENIX" SH.P.K.** duke nenshkruar emer, mbiemer, firme.

Shtetasit e mesiperm deklaruan se e kuptuan drejt veprimin e kryer dhe jane dakord me permbajtjen e dokumentit bashkangjitur.

Une noterja pasi konstatova se personat e mesiperm i kane te gjitha aftesite e ligjit, ne baze te Ligjit Nr. 110 dt. 2018 "Per Noterine" me kerkesen e tyre vertetova nenshkrimin e vene ne dokumentin e sipercituar, te cilin e firmosi ne prezencen time.

NOTERE

ARTA GJ. PJETËRNIKAJ