

**AKT THEMELIMI dhe STATUTI
I SHOQERISE ME PERGJEGJESI TË KUFIZUAR
« PREMIUM APARTAMENTS » shpk**

**KREU 1
THEMELIMI ,EMRI ,OBJEKTI ,SELIA .**

**NENI 1
DATA E THEMELIT ,THEMELUESIT ,EMRI**

-Sot me daten 25.12.2024 është krijuar shoqëria me emërtimin « PREMIUM APARTAMENTS » sh.p.k me ortak :

1- Artan Haxhiaj , i datelindjes 02.04.1991 , lindur ne Sevaster (vlore) , dhe banues ne Sevaster, Sevaster Golimbas 04290040,nd12, H.1; Sevaster ;Golimbas9410;SELENICE me nr personal J10402091L

**NENI 2
OBJEKTI I VEPRIMTARISE**

A.., Shoqëria do të mund të kryejë çdo aktivitet të ligjshëm, duke përfshirë por pa u kufizuar vetëm në blerjen, shitjen,dhënie me qera të apartamenteve ,transferimin, nën-kontraktimin, disponimin, posedimin, menaxhimin, marrjen apo dhënie me qira, leasing e pasurive të luajtshme dhe/ose të paluajtshme, dhënie e fitimit e çdo të drejte apo privilegji në lidhje me këto pasuri. Shit-blerje makinash,dhë dhënie me qera

**NENI 3
SELIA**

Shoqëria « PREMIUM APARTAMENTS » sh.p.k. e ka selinë e saj në Rrugë Sazani, Lagjja 1 Maji, Nr.pasurie 12/113, Zona Kadastrale 8604

Ajo ka të drejtë të krijojë brenda e jashtë territorit të republikës së Shqipërisë filiale, agjensi përfqesimi, seli sekondare si dhe të suprimojë ato.

**NENI 4
KAPITALI I REGJISTRUAR
VLERA DHE PAGESAT E KAPITALIT TË REGJISTRUAR**

Kapitali i regjistruar i shoqërisë është 100.000 leke, i ndarë në 1 (një) kuotë me vlerë 100.000 (njëqind mijë) leke secila. Pjesëmarrja e themeluesve në kapitalin e shoqërisë është në përputhje me kontributin e tyre si me poshtë:

1-Artan Haxhiaj , zoteron 1 (një) kuotë të kapitalit, ose 100% të tij, të barabartë me 100.000 (njëqind mijë) leke.

Kapitali do të derdhet pjesë pjesë në varesi me nevojat financiare të shoqërisë. Modalitetet e derdhjes së kapitalit përcaktohen nga administratori i shoqërisë.

**NENI 5
KOHEZGJATJA**

Kohezigjatja e shoqërisë « PREMIUM APARTAMENTS » sh.p.k.është mbi 10 vjet

NENI 6

TE DREJTAT DHE DETYRAT E ORTAKEVE

Ortakët gezojnë keto të drejta e detyra themelore:

- te derdhin kuotën e kapitalit baze sikunder është paracaktuar në nenin 7
- te marrin pjesë në drejtimin e shogerisë
- te tërheqin fitimin e realizuar
- te tërheqin aktivin rezultat nga bilanci i likuidimit në rast të pushimit të aktivitetit të shogerisë.
- te rrahin sekretin e aktivitetit të shogerisë
- te impenjohen në arritjen e objektivave të shogerisë

Neni 7

Kërkesa për të paguar kuotat dhe tërheqja e kuotave të papaguara

(1) Administratorët mund t'u kërkojnë ortakëve të shoqërisë pagesën e kontributeve të pashlyera në lidhje

Kuotat të tyre dhe çdo ortak (pas marrjes së njoftimit prej 14 ditësh të Plota 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 kështu të kontributeve të papaguara, Personi të cilit i drejtohet njoftimi për pagesën e kontributit do të jetë përgjegjës për njoftimet që i drejtohen atij pavarësisht kalimit të mepasshëm të pronësisë të kuotave me të cilat lidhet njoftimi për pagesë.

(2) Zotëruarit e përbashkët të një kuote do të jenë dhe përgjegjës bashkërisht dhe në mënyrë solidare për shlyerjen e kontributeve sipas njoftimit të mësipërm.

(3) Në rast se pas njoftimit për shlyerjen e kontributeve pagesa përkatëse nuk kryhet Brenda afatit të parashikuar, personi përgjegjës për shlyerjen e kontributeve do të paguajë një interes mbi shumën e papaguar me një kamatëvonesë prej 4% në vit duke filluar nga dita e parashikuar për pagesën.

(4) Nëse pagesa nuk kryhet Brenda afatit të njoftimit, kuota me të cilin lidhet njoftimi, përpara se të kryhet pagesa e kërkuar sipas njoftimit, mund të anulohet me vendim të Administratorëve dhe anulimi do të përfshijë të gjithë dividendet ose shumën e tjera të pagueshme në lidhje me kuotat e anuluar dhe të papaguara deri në momentin e anulimit.

(5) Në pajtim me dispozitat ligjore, kuota e anuluar mund të shitet, rishpërndahet ortakëve ose të kalohet sipas afateve dhe mënyrave që Administratorët konsiderojnë të përshtatshme.

(6) Personi, kuota e të cilit është anuluar, humbet cilësinë e ortakut në lidhje me këtë kuotë por do të jetë përgjegjës ndaj shoqërisë për të gjitha kontributet që do të shlyeshin nga ky ortak ndaj shoqërisë në datën e anulimit të kuotës së bashku me kamatëvonesën e logaritur për këto kontribute para anulimit të kuotës .

NENI 8

Llojet e Kuotave, të Drejtave dhe Kufizimeve

Kuotat mund të emetohen me të drejtat ose kufizimet e parashikuara në vendimin e Asamblesë së përgjithshme, të marrë me shumicën e kualifikuar (tre të katërtat) të votave së ortakëve.

NENI 9

Certifikatat e kuotave

Secili ortak ka të drejtë të përfitojë një certifikatë për kuotën e zotëruar prej tij. Emrat e zotëruesve të përbashkët të kuotave do të renditen në certifikatën e kuotës. Certifikata nuk do të gëzojë cilësinë e letrës me vlerë.

NENI 10

Kalimi me Kontratë i Kuotave

(1) Kontrata e kalimi të kuotes bëhet me shkrim dhe sipas formalit të vetë përcaktuara nga Administratori.

Kjo kontratë do të dërgohet në selinë e shoqërisë.

(2) Administratorët mund të refuzojnë regjistrimin e kalimit të kuotës në QKR në rast se kjo kuotë nuk është shlyer plotësisht ose në rast se Administratorët nuk janë dakord me personin të cilit i kalon kuota.

(3) Nëse Administratorët refuzojnë të regjistrojnë kalimin e kuotës, ata do të njoftojnë për mos pranimin personin të cilit i kalohen kuota, Brenda një muaji nga data në të cilën është paraqitur në shoqëri kërkesa për regjistrimin e kalimit të kuotës.

NENI 11

Kalimi i kuotave me Trashëgimi ose si pasojë e Falimentimit

(I) Nëse një ortak vdes, trashëgimtari ose trashëgimtarët në rastin e bashkezetërimit të kuotave, dhe trashëgimtarët e tij në rast se ky person ishte zotërues ose trashëgimtar i vetëm i bashkëzotëruesve të kuotave, do të jenë personat e vetëm të njohur nga shoqëria si gëzues së të drejtave mbi kuotën e tij; pavarësisht parashikimeve të këtij Statuti, pasuria e ortakut të vdekur nuk lirohet nga përgjegjësia në lidhje me kuotën e zotëruar nga ai vetëm apo së bashku me persona të tjerë.

(II) Personi që fiton të drejtën mbi një kuotë si pasojë e vdekjes ose falimentimit të ortakut, pas paraqitjes së provave të kërkuara nga administratorët, mund të zgjedhë të bëhet zotërues i kuotës, ose të kërkojë regjistrimin e kuotës në emër të një personi tjetër të caktuar prej tij si përfitues të kuotës. Nëse personi i mesiperm zgjedh të bëhet zotërues i kuotës, ai njofton shoqërinë në lidhje me këtë zgjedhje.

(III) Personi që fiton të drejtën mbi një kuotë si pasojë e vdekjes ose falimentimit të një ortakut do të ketë të drejtat që gëzonte zotëruesi i kuotës, duke përjashtuar të drejtën e pjesëmarrjes ose të votës në çdo mbledhje të Asamblesë së Përgjithshme, deri në momentin e regjistrimit në QKR.

NENI 12

Zmadhimi dhe Zvogëlimi i Kapitalit Themeltar

1. Asambleja e Përgjithshme, me shumicë të kualifikuar, mund të zmadhojë dhe kapitalin themeltar të shoqërisë duke rritur kuotat e ortakëve ekzistues në shumën e përcaktuar në vendimin përkatës. Zmadhimi i kapitalit me qëllim pranimin e ortakëve të rinj në shoqëri, miratohet nga Asambleja e Përgjithshme me shumicën e kualifikuar të votave të ortakëve.

(2) Shoqëria mund të vendosë zvogëlimin e kapitalit themeltar të shoqërisë me vendimin e Asamblesë së Përgjithshme, të marrë me shumicën e kualifikuar të votave.

NENI 13

Thirrja e Asamblesë së Përgjithshme

(I) Administratorët thërrasin Asamblenë e Përgjithshme dhe, me kërkesën e ortakëve.

(2) Mbledhja e Asamblesë së Përgjithshme thirret nëpërmjet një njoftimi të dërguar me postë ose poste elektronike (email) drejtuar çdo ortakut, përfshirë dhe perfaqësuesin e kuotave në zotërim të përbashkët. Njoftimi duhet të kryhet shtatë ditë të plota përpara datës së caktuar për mbledhjen.

(3) Mbledhjet e Asamblesë së Përgjithshme janë të pavarësme në rast moskryerje të paqëllimshme së njoftimit apo mos-marrjes së njoftimit të mbledhjes nga personat të cilët kanë të drejtë të marrin këtë njoftim, me përjashtim të rastit kur shoqëria provon se personi i ka dhënë shoqërisë një adresë të pasakte.

NENI 14

Mbledhjet e Asamblesë së Përgjithshme

(1) Asambleja e Përgjithshme merr vendime të vlefshme vetëm me arritjen e kuorumit të parashikuar nga neni 86 i Ligji Nr 9901 dt 14.04.2008 " Per tregetaret dhe Shoqerite tregetare". Ortakët ose përfaqësuesit e autorizuar mund të marrin pjesë nëpërmjet mjeteve elektronike, përfshirë telekonferencën (conference call), audio ose audio-video, Ortakët që marrin pjesë me mjete komunikimi elektronik kanë të drejtë të votojnë nëpërmjet numrit PIN që iu është dërguar së bashku me njoftimin për mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme.

(2) Administratorët caktojnë Kryetarin e mbledhjes si edhe një person për të mbajtur procesverbalin e saj.

(3) Nëse asnjë prej Administratorëve nuk dëshiron të caktohet si Kryetar i mbledhjes, ortakët e pranishëm dhe me të drejtë vote zgjedhin njërin prej tyre si Kryetar të mbledhjes.

(4) Administratori, pavarësisht se ne është ortak, ka të drejtën e pjesëmarrjes si edhe të marrë fjalën në çdo mbledhje të Asamblesë së Përgjithshme.

(5) Kryetari, me pëlqimin e Asamblesë së Përgjithshme të mbledhur në përputhje me kuorumin e caktuar me ligj, mund (dhe është i detyruar nëse kërkohet nga Asambleja e Përgjithshme), të shtyjë mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme, por në mbledhjen e dytë mund të diskutohen vetëm ato çështje të cilat do të ishin diskutuar rregullisht nëse nuk do të ishte shtyrë mbledhja e mëparshme.

Kur mbledhja e Asamblesë së Përgjithshme shtyhet të paktën katërmëdhjetë ditë, njoftimi do të kryhet të paktën shtatë Ditë të Plota përpara kësaj date dhe në të do të përcaktohet ora dhe vendi i mbledhjes së shtyrë dhe përshkrimi i përgjithshëm i rendit të ditës. Në rast të kundërt, dhënia e njoftimit nuk është e nevojshme.

(6) Asambleja vendos me votim të hapur me përjashtim të rastit kur përpara ose gjatë deklarimit të rezultatit, nuk kërkohet në mënyrën e duhur një votim i fshehtë. Votimi i fshehtë mund të kërkohet nga:

1. Kryetari; ose

2. një ortak ose ortakët që përfaqësojnë të paktën pesë për qind të kapitalit themeltar të shoqërisë. Kërkesa e bërë nga një përfaqësues i autorizuar i ortakut ka të njëjtën vlerë me kërkesën e paraqitur nga vetë ortakut.

(7) Me përjashtim të kundërshtimit të një ortakut, deklarimi i Kryetarit se vendimi është marë në mënyrë ,ose me një shumicë të caktuar ,nuk është miratuar pse nuk është miratuar me një shumicë të caktuar dhe regjistrimi përkatë në procesverbalin e mbledhjes përbën provë përfundimtare të këtij fakti ,pa pasur nevojë numërimin e votave të regjistruara pro ose kundër vendimit.

(8) Në rast se ka kundërshtime për këtë deklaratë ,do të zhvillohet një votim i fshehtë në lidhje me përcaktimin e numrit të votave pro dhe kundër votimit.

NENI 15

Votat e Ortakëve

(1) Në përputhje me të drejtat ose kufizimet që rrjedhin nga kuotat, çdo kuotë i jep ortakut (në rastin kur është individ) të pranishëm apo përfaqësuesit të tij të autorizuar ose ortakut (në rastin kur është person juridik) i cili është i pranishëm përmes përfaqësuesit ligjor apo përfaqësuesit të autorizuar në mënyrë të rregullt, të drejtën e një vote.

(2) Asnjë ortak nuk do të votojë në mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme, personalisht ose nëpërmjet përfaqësuesve, në lidhje me kuotën e zotëruar prej tij, nëse nuk ka shlyer tërësisht detyrimet që kanë të bëjnë me këtë kuotë.

(3) Çdo kundërshtim në kohë për cilësinë e një votuesi do të komunikohet Kryetarit, vendimi i të cilit do të jetë përfundimtar. Të gjitha votat e pakundërshtuara në një mbledhje ose mbledhje të shtyrë do të jenë të vlefshme.

NENI 16

Hetimet e posaçme

(1) Personi ose personat që plotësojnë kushtet për të kërkuar emërimin apo zëvendësimin e një eksperti të Fushës 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.

NENI 17

Emërimi i Administratorëve

Asambleja e Përgjithshme ka emëruar Administrator të shoqërise Enkelejda Balilaj me ID H36016058R mandati i te cilit fillon me datën 25.12.2024 dhe do të vazhdojë për dy vjet me të drejte rizgjedhje.

NENI 18

Kompetencat e Administratorëve

(1) Politikat tregtare të shoqërisë do të administrohen nga Administratorët të cilët mund të ushtrojnë të gjithë kompetencat që nuk i rezervohen Asamblesë së Përgjithshme.
(2) Administratorët mund t'ua delegojnë kompetencat e tyre çdo komiteti i cili përbëhet nga një ose më Shumë Administratorë. Çdo delegim kompetencash mund të kryhet në përputhje me kushtet që mund të vendosin Administratorët dhe mund të revokohet ose ndryshohet. Administratorët nuk mund të delegojnë detyrimet e tyre ligjore.

NENI 19

Skualifikimi dhe Shkarkimi i Administratorëve

(1) Detyra e Administratorit përfundon në rast se:

1. personi nuk është më Administrator kur asambleja e përgjithshme ka vendosur shkarkimin e tij
2. personi ndodhet në gjendje paaftësie paguese;
3. personi vuan ose mund të vuajë nga çrregullime mendore;
4. personi jep dorëheqjen nga detyra duke njoftuar shoqërinë,
5. ka munguar për më shumë se gjashtë muaj radhazi pa lejen e Administratorëve të tjerë në mbledhjet e Administratorëve të mbajtura gjatë kësaj periudhe dhe Asambleja e Përgjithshme, me propozimin e Administratorëve, vendos ta shkarkojë nga detyra.

NENI 20

Shpërblimi, Përfitimet e tjera dhe Shpenzimet e Administratorëve

(1) Administratorët shpërblehen në bazë të skemës së vendosur nga Asambleja e Përgjithshme Administratorëve mund t'iu paguhen të gjitha shpenzimet e udhëtimit, akomodimit dhe shpenzimeve të tjera në lidhje me pjesëmarrjen e tyre në mbledhjet e Administratorëve ose të Asamblesë së Përgjithshme në lidhje me përmbushjen e detyrave të tyre

NENI 21

Mbledhjet e Administratorëve

- (1) Mbledhjet e Administratorëve do të mbahen sipas nevojave të aktivitetit tregtar të shoqërisë .
- (2) Vendimet e mbledhjes së Administratorëve merren me kuorumin e votave që mund të përcaktohet nga Administratorët, dhe në rast se ky kuorum nuk është përcaktuar ai do të jetë dy.
- (3) Asambleja e Përgjithshme cakton njërin prej Administratorëve me detyrën e Kryetarit të mbledhjes së Administratorëve, i cili mund të shkarkohet në çdo kohë nga kjo detyrë. Kryetari do të drejtojë çdo mbledhje të Administratorëve në të cilat ai është i pranishëm. Në rast se Kryetari nuk dëshiron të drejtojë mbledhjen apo nuk është i pranishëm brenda pesë minutave nga ora e caktuar për mbledhjen, Administratorët e pranishëm mund të emërojnë njërin prej tyre si Kryetar të mbledhjes.
- (4) Çështjet e rendit të ditës vendosen me shumicën e votave të pjesëmarrësve. Në rast numri të barabartë votash, vota e Kryetarit do të jetë vendimtare.
- (5) Të gjitha aktet e kryera nga mbledhja e Administratorëve, ose nga një komitet i Administratorëve, apo nga persona të cilët veprojnë si Administratorë, pavarësisht nëse bëhet e ditur më vonë se ka pasur mangësi në emërimin e një Administratori ose njëri prej tyre ka qenë i skualifikuar nga mbajtja e kësaj detyre, ose nuk kishin të drejtë të votonin, do të konsiderohen të vlefshme njëllë sikur këta persona të ishin emëruar rregullisht dhe të ishin cilësuar e të vazhdonin detyrën si Administratorë dhe të kishin të drejtë të votonin në mbledhje.
- (6) Vendimi me shkrim i nënshkruar nga të gjithë Administratorët që kanë të drejtë të njoftohen për mbledhjen e Administratorëve ose nga komiteti i Administratorëve do të konsiderohet si i vlefshëm dhe i efektshëm njëllë si të ishte miratuar në mbledhjen e Administratorëve, e mbledhur dhe e zhvilluar rregullisht.

NENI 22

Kufizimet në Votimet e Administratorëve

- (1) Administratorët nuk do të lidhin marrëveshje ose votojnë në mbledhjen e Administratorëve për çështje në të cilin këta anëtarë kanë, direkt ose indirekt, një interes apo detyrim i cili është material, që është apo mund të jetë në kundërshtim me interesat e shoqërisë, deri në momentin kur në mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme, të gjithë anëtarët kanë rënë dakord që:
 1. të autorizojnë lidhjen e kësaj marrëveshje dhe
 2. të autorizojnë këtë anëtar që të votojë në lidhje me këtë çështje.Autorizimi mund të jetë i përgjithshëm ose i posaçëm për një çështje të caktuar. Autorizimi i përgjithshëm duhet të regjistrohet pranë Qendrës Kombëtare të Regjistrimit.
- (2) Vota e Administratorit nuk do të llogaritet në kuorumin e pjesëmarrësve në mbledhje në lidhje me Vendimin për të cilin ky anëtar nuk ka të drejtë të votojë.
- (3) Në rast se në mbledhjen e Administratorëve ose të komitetit të Administratorëve diskutohet një çështje e lidhur me të drejtën e votës së një Administratori, çështja mund të drejtohet Kryetarit të mbledhjes, përpara përfundimit të mbledhjes, dhe vendimi i tij lidhur me çdo Administrator të ndryshëm nga ai vetë do të jetë përfundimtar dhe i formës së prerë.

NENI 23

Procesverbalet e Mbledhjeve të Administratorëve

Administratorët kujdesen që në libra të posaçëm të mbahen procesverbalet e:

1. të gjitha takimeve të kryera nga Administratorët; dhe
2. të gjitha mbledhjeve të Asamblesë së Përgjithshme, mbledhjeve të Administratorëve dhe komiteve të Administratorëve, përfshirë edhe emrat e Administratorëve të pranishëm në këto mbledhje.

NENI 24
Dividendët

- (1) Shoqëria me shumicë të kualifikuar të votave së Asamblesë së Përgjithshme mund të deklarojë shpërndarjen e dividendëve në përputhje me të drejtat përkatëse të ortakëve.
- (2) Me përjashtim të rasteve kur parashikohet ndryshe nga të drejtat që lidhen me kuotat, të gjithë dividendët deklarohen dhe paguhen në përputhje me shumat e paguara për kuotat për të cilët paguhet dividendi. Te gjithë dividendët pjesëtohen dhe paguhen në përpjesëtim të drejtë me shumat e paguara për kuotat, pjesës ose pjesëve të periudhës për të cilën paguhet dividendi; në rast se kuota emetohet me kushtin e përfitimit të dividendit nga një datë e caktuar, dividendi do të paguhet në përputhje me këtë kusht.
- (3) Asnjë dividend ose pagesë në para që lidhet me një kuotë nuk do të mbartë interesa ndaj shoqërisë nëse Nuk parashikohet t nga të drejtat që lidhen me kuotën.
- (4) Çdo dividend që nuk është kërkuar të paguhet brenda dymbëdhjetë vjetëve nga data e maturimit, në rast se vendoset me shumicë të kualifikuar votash nga Asambleja e Përgjithshme, do të përfitohet nga shoqëria e cila nuk do të jetë më e detyruar që ta paguajë atë

NENI 25
Kalimi i Fitimeve në Kapitalin Themeltar

Administratorët, pas vendimit të marrë nga Asambleja e Përgjithshme me shumicë të kualifikuar votash Mund të vendosin të kalojnë në kapitalin themeltar të shoqërisë fitimet e pashpërndara të cilat nuk do të përdoren për të paguar dividende preferencialë apo shuma të tjera të parashikuara për rezervat e kapitalit të shoqërisë.

NENI 26
Prishja dhe likuidimi

Në rast të likuidimit të shoqërisë, likuiduesi, në përputhje me Ligjin dhe me vendimin e marrë me shumicën e kualifikuar të votave të Asamblesë së Përgjithshme, mund të shpërndajë në dobi të ortakëve të gjithë ose një pjesë të vlerës së pasurive të shoqërisë dhe për këtë qëllim, mund të vlerësojë çdo pasuri dhe të përcaktojë mënyrën e shpërndarjes midis ortakëve të shoqërisë.

NENI 27
Njoftimet

- (1) Njoftimet e kryera nga çdo person sipas parashikimeve të pikes 2 të nenit 13 të Statutit, duhet të jenë me shkrim ose (nëse zbatohet) nëpërmjet komunikimit elektronik dhe janë të vlefshme në lidhje me kohën e njoftuar për këtë qëllim dhe personin që kryen njoftimin.
- (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 Administratorët në faqen e internetit të shoqërisë.

Vlore me 25.12.2024

Emri dhe nënshkrimi i Ortakut Themelues:
ARTAN HAXHIAJ

