
AKT THEMELIMI I SHOQËRISË “SWAN RESIDENCE” SHPK

TIRANË/SHQIPËRI



PRILL , 2022
Tirane

AKT THEMELIMI
I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
"SWAN RESIDENCE"

Ne Tirane, sot me date 05.04 2022, (dymije e njezete e dy), ne te nenshkruarit e meposhtem :

S&D Invest sha, me qendër në Tiranë, Rezidenca "Kodra e Diellit" Tiranë /Selitë, person juridik shqiptar i regjistruar në regjistrin tregtar të QKB më datë 12.09.2008, me nipt nr. K82112004C, e përfaqësuar nga administratorja Enkelejda METOHU, e bija e Hasis-it, shtetase shqiptare, e datëlindjes 27.04.1970 lindur dhe banuese në Tiranë, me zotësi të plotë juridike dhe për të vepruar, mbajtëse e kartës së identitetit me nr.024658910 dhe nr. personal H05427054B;
(referuar më poshtë si "**Themeluesi**" ose "**Themeluesit**" ose "**Ortak**" ose "**Ortakët**") me vullnetin e tyre të lirë deklarojnë themelimin e shoqërisë dhe bien dakord mbi këtë Akt Themelimi, si vijon:

Neni 1

Emertimi

Emri i shoqërisë është "**SWAN RESIDENCE**" "Sh.p.k.", këtu më poshtë e quajtur "**Shoqëria**".

Neni 2

Forma Juridike

Shoqëria "**Swan Residence**" **sh.p.k** është person juridik i te drejtes shqiptare, Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar (me poshte e quajtur "**Shoqëria**"), e themeluar nga personi juridik i sipërpermendur, të cilët nuk përgjigjen për detyrimet e shoqërisë tregtare dhe mbulojnë personalisht humbjet e shoqërisë deri në pjesën e pashlyer të kontributeve të nënshkruara /

Shoqëria fiton personalitetin juridik pasi të jetë regjistruar në Qendren Kombetare të 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.

Secili ortak gëzon kuotën e tij në shoqëri, në përpjesëtim me kontributin që ka dhënë në kapital. Kapitali i regjistruar i shoqërisë ndahet ndërmjet ortakëve në kuota, sipas këtij raporti.

Neni 3

Selia



Selia e regjistruar e Shoqërisë është në adresën: Rezidenca "Kodra e Diellit 2" Tiranë, Shqipëri, ne pasurin nr. 51/256+1-N5 , Zona Kadastrale 3292 , Volumi 69, Faqe 195 . Shoqëria mund të ndryshojë seline e saj, të hapë zyra perfaqësie, dege, të krijojë filiale, si brenda ashtu edhe jashtë Republikës së Shqipërisë, vetëm me vendim të Asamblesë së Ortakëve.

Neni 4 **Objekti**

Objekti i Shoqërisë do të jetë: *Zhvillimi , investimi , ndertimi , rregjistrimi , administrimi dhe shitja e pasurive të paluajtshme, i projektit " Kompleks banimi 1,2 dhe 3 kate me 2 kat nenetoke dhe mure rrethues " ne adresen Liqeni i Farkes , Tirane.*

Shoqëria mund të realizojë çdo lloje operacioni financiar apo tregtare që lidhet direkt apo indirekt me objektin e saj.

Shoqëria mund të kryejë të gjitha aktivitetet dhe operacionet komerciale/financiare, industriale dhe në pasuri të paluajtshme të nevojshme për realizimin e objektit të shoqërisë

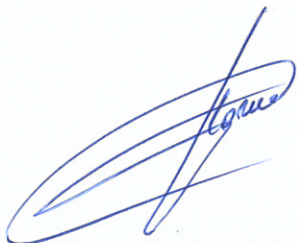
Shoqëria, në mënyrë dytësore dhe jo në mënyrë direkte, dhe sidoqoftë vetëm për të përmbushur objektin tregtar të Shoqërisë, mund të kryejë çdo veprimtari tregtare, industriale, financiare dhe transaksione në lidhje me pasuri të luajtshme dhe të paluajtshme të cilat do të konsiderohen si të nevojshme dhe të domosdoshme nga administratorët për përmbushjen e objektit të Shoqërisë.

Shoqëria mund të ushtrojë aktivitete të tjera ndihmëse ose të lidhura duke përfshirë importin dhe eksportin, si dhe të gjitha aktivitetet e nevojshme dhe të domosdoshme për të përmbushur objektin e Shoqërisë në përputhje me ligjin.

Neni 5 **Kohezgjatja**

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e saj për një periudhë kohore prej 7 (shtatë) vitesh , duke filluar nga data e regjistrimit në QKB.

Neni 6 **Kapitali Themeltar dhe Ortaket**



Kapitali themeltar i Shoqërisë është i shprehur ne kapital ne para ne vleren 10.000 **Lekë** (dhjete mije) qe do te perdoren si kapital i shoqerise , eshte i barbate me 1 Kuote .

Ortakët e Shoqërisë dhe kuota përkatëse të tyre janë si më poshtë:

- **S&D Invest Sh.a**, një shoqëri aksionare e themeluar sipas ligjeve të Republikës së Shqipërisë e regjistruar pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit me numër unik identifikimi (NUIS) K82112004C dhe me adresë të regjistruar në Farkë, Rezidenca Kodra e Diellit, Selitë, Tiranë, Shqipëri e cila do të zotërojë 1 (një) kuotë të barabartë me Lekë 10'000 (dhjetë mije Lekë Shqiptare) që përfaqëson 100% (njqimd përquind) të kapitalit të Shoqërisë

Kontributi i ortakëve mund të jetë në para ose në natyrë (pasuri të luajtshme/të paluajtshme apo të drejta)

Kapitali themeltar është nënshkruar dhe shlyer plotësisht me kontribute në para nga Ortaku me themelimin e Shoqërisë.

Përgjegjësia e Ortakëve shtrihet deri në shumën e kontributit të tyre në kapitalin e Shoqërisë.

Pjesët e kapitalit themeltar nuk mund të përfaqësohen nga letra me vlerë tëtregtueshme. Ortaku, që pengohet të ushtrojë të drejtat që i rrjedhin nga zotërimi i kuotës së shoqërisë, ka të drejtë t'i kërkojë gjykatës të urdhërojë ndalimin e cenimit apo shpërblimin e dëmit të shkaktuar, si pasojë e cenimit të këtyre të drejtave. Kjo e drejtë parashkruhet brenda 3 vjetëve nga çasti i cenimit.

Neni 7

Transferimi i pjesëve të kapitalit

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

- a) kontributit në kapitalin e shoqërisë;
- b) shitblerjes;
- c) trashëgimisë;
- ç) dhurimit;
- d) çdo mënyrë tjetër të parashikuar me ligj.

Në rastin e kalimit të kuotave me kontratë, kontrata duhet të bëhet me shkrim.

Ky statut kushtëzon kalimin e kuotave te treteve jashte shoqerise, me miratimin e shoqërisë dhe të drejtën e parablerjes në favor të shoqërisë apo të ortakëve të tjerë, sipas modaliteteve dhe shumices se cilesuar qe kerkon ndryshimi i statutit.

Personi që kalon kuotën dhe ai që e fiton atë përgjigjen në mënyrë solidare ndaj shoqërisë për detyrimet që rrjedhin nga zotërimi i kuotës, nga çasti i kalimit të kuotave, deri në çastin e regjistrimit të kalimit te saj ne Qendren Kombetare te Biznesit , sipas nenit 43 të ligjit nr. 9723, datë 3.5.2007 "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit". Regjistrimi i kalimit të kuotave ka efekt deklarativ.

Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme ndërmjet ortakëve.

Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme me rrugë trashëgimie.

Neni 8
Asambleja e Përgjithshme
Kompetencat dhe Vendimet e Asamblesë së Përgjithshme

Asambleja e Përgjithshme që përbëhet nga të gjithë Ortakët e saj është organi më i lartë vendimmarrës dhe i kontrollit të Shoqërisë e cila merr vendime në lidhje me aktivitetin e saj dhe politikat ekonomike dhe tregtare të saj.

Asambleja e Përgjithshme ka kompetencat e mëposhtme të cilat i përkasin ekskluzivisht Asamblesë së Përgjithshme dhe nuk mund të delegohen:

- (a) Miratimi i ndryshimit dhe/apo amendimit të Statutit;
- (b) Miratimi i zmadhimit dhe/apo zvogëlimit të kapitalit të Shoqërisë;
- (c) Miratimi i shpërndarjes së fitimeve vjetore;
- (d) Miratimi i riorganizimit të Shoqërisë dhe prishja apo likuidimi i saj;
- (e) Miratimi i emërimit dhe i shkarkimit në çdo kohë të Administratorit (vë) të Shoqërisë;
- (f) Miratimi i udhëzimeve bazike për kryerjen e aktivitetit tregtar të Shoqërisë;
- (g) Miratimi i raporteve vjetore, bilancit, pasqyrave të fitim dhe humbjeve, raporteve të auditimit, bilancit dhe likuiditeteve si edhe çdo forme tjetër të pasqyrave financiare të Shoqërisë;
- (h) Miratimi i mbulimit të humbjeve;
- (i) Miratimi i rezervës ligjore apo vullnetare të Shoqërisë;
- (j) Miratimi i themelimit të degëve, filialeve dhe të selive sekondare të Shoqërisë dhe i pjesëmarrjes në shoqëri të tjera;
- (k) Miratimi i huave të Shoqërisë me përjashtim të transaksioneve kredituese gjatë ushtrimit normal të aktivitetit tregtar të Shoqërisë;
- (l) Miratimi i shpërblimit dhe/apo kompensimit të Administratorit (ve);
- (m) Miratimi i kryerjes së aktiviteteve të tjera të reja tregtare dhe/apo transaksioneve të reja;
- (n) Miratimi i krijimit të një hipoteke, pengu apo i garancive të ngjashme;
- (o) Miratimi i blerjes së pasurive të paluajtshme;
- (p) Miratimi i blerjes të pjesëmarrjeve apo kuotave të kapitalit të një subjekti tjetër;
- (q) Çdo çështje tjetër që përcaktohet nga ligji i zbatueshëm.

Neni 9
Administratorët



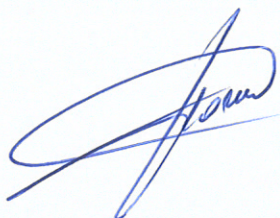
Shoqëria përfaqësohet dhe menaxhohet nga 1 (një) Administrator i cili është përfaqësuesi ligjor i Shoqërisë dhe e përfaqëson atë në marrëdhënie me të tretët dhe është përgjegjës për aktivitetin e zakonshëm të tregtar të Shoqërisë me përjashtim të atyre çështjeve që parashikohen në këtë Statut dhe nga ligji i zbatueshëm apo vendimeve të Asamblesë së Përgjithshme, herë pas here.

Me këtë akt emërohet Administrator i shoqërisë “ **Swan Residence**” SHPK, z. Alban Çinari, **Z. Alban Çinari**, shtetas shqiptarë, atësia Gramos, lindur më 13.04.1986, në Pogradec dhe banues në Tiranë, madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar, i identifikuar nëpërmjet letërnjoftimit me Nr. 034307755 dhe me Nr. Personal I60413029S, kompetenca për të përfaqësuar Shoqërinë me të drejtë nënshkrimi të vetëm (“**Administratori**”).

Administratori emërohet për një afat në detyrë prej 3 (tre) vitesh nga data e regjistrimit të Shoqërisë pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit në Shqipëri (“**QKB**”) me të drejtë ripërtëritje.

11.4 Kompetencat e Administratorit që përfaqëson Shoqërinë përfshijnë:

- a) T’i propozojë Asamblesë së Përgjithshme për miratim çdo vendim lidhur me çështjet në kompetence të Asamblesë së Përgjithshme;
- b) Të menaxhojë aktivitetin e Shoqërisë duke zbatuar politikat dhe planet e vendosura nga Ortaku i Vetëm;
- c) Të përfaqësojë Shoqërinë përkundrejt palëve të treta;
- d) Të kujdeset për mbajtjen e saktë e të rregullt të dokumenteve dhe të librave kontabël të Shoqërisë;
- e) Të përgatisë dhe të nënshkruajnë bilancin vjetor dhe bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurisë së veprimtarisë, së bashku me propozimet për t’ia paraqitur Asamblesë së Përgjithshme për shpërndarjen e fitimeve;
- f) Të krijojë një sistem paralajmërimi në kohën e duhur për rrethanat, që kërcënojnë mbarëvajtjen dhe ekzistencën e Shoqërisë;
- g) Të kryejë regjistrimet e detyrueshme të të dhënave të Shoqërisë, pranë QKB siç do të kërkohet;
- h) Të raportojë përpara Asamblesë së Përgjithshme për zbatimin e politikave tregtare dhe, kryerjen e transaksioneve me rëndësi të veçantë për veprimtarinë e Shoqërisë;
- i) Të kryejë detyra të tjera sipas udhëzimeve të Asamblesë së Përgjithshme apo të përcaktuara në ligj, herë pas here;



Administratori do të ushtrojë të gjitha kompetencat e administrimit, sipas përcaktimeve të Statutit dhe ligjit Nr. 9901, datë 14.04.2008 (i ndryshuar) për "Tregëtarët dhe Shoqëritë Tregëtare".

Administratori është i autorizuar të veprojë në emër dhe për llogari të shoqërisë në formim e sipër deri në regjistrimin e saj në QKR(Qendrën Kombëtare të Regjistrimit), si edhe ka të drejtë t'ia delegojë kompetencat e tij personave të tretë.

Neni 10
Dispozita të tjera

Ky akt themelimi është hartuar në 3 (tre) ekzemplarë origjinale, me të njëjtën vlerë ligjore, në gjuhën shqipe.

THEMELUESIT

S&D Invest sha

Administrator

Enkelejda METOJU



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE TIRANË
NOTER DONIKA A. GJINI**



V2022052970160020293

**DATE 05/04/2022
NR REP 1908**

VËRTETIM NËNSHKRIMI

Sot, më datë 05/04/2022, para meje Notere DONIKA A. GJINI, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Tirane, Rruga "Emin Duraku", P.Av.Vjeter, Nr.6, u paraqit personalisht:

NËNSHKRUES:

Enkelejda Metohu, atësia Hazis, amësia Areti, shtetas Shqiptar, lindur në Tiranë dhe banues në TIRANË, me adresë Blv. Bajram Curri; Nd. 112; H. 10; Ap. 31; Njësia Administrative Nr. 5; Njësia Bashkiake Nr. 5; 1019; Tiranë, lindur më 27/04/1970, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me Leternjoftim ID nr. 034072369 dhe nr. personal H05427054B.

Subjekti i mësipërm, në vullnet të lirë dhe të plotë, u paraqitën dhe nënshkruan përpara meje Noteres, "Akt themelimi i shoqërisë "Swan Residence" shpk bashkelidhur.

Unë Noterja, pasi verifikova identitetin e personave të sipërcituar, nëpërmjet mjeteve të identifikimit në përputhje të plotë me nenin 62, pika 1, gërma "ë", si dhe nenit 128 të ligjit nr. 110/2018 "Për Noterinë", dhe Udhëzimit të Ministrisë së Drejtësisë nr. 6291, datë 17.08.2005; vërtetoj nënshkrimin e tyre.

Në zbatim të ligjit nr. 9887, datë 10.03.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave Personale", unë noterja deklaroj se do të ruaj dhe përpunoj të dhënat personale të subjektit të këtij veprimi në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme.

NOTER DONIKA

