REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER ALBANA XH. SPAHIU
ADRESA NR.9, HAXHI HYSEN DALLIU, NR.59, NR.11
TEL: 672530602

PËRPILIM DHE VËRTETIM TË SH.P.K.-VE

(AKT THEMELIMI DHE STATUT)

Nr. repertori: 203 **Nr. koleksioni: 106**

Tirane më 22/01/2025

Albana Spahiu

Firmosur elektronikisht nga NISA me certifikaten :Albana Spahiu Data: 2025.01.22 18:15:36+01:00

Ligjet referuese:

1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar

2.Ligji nr. 9887, date 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar

3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Noterinë", i ndryshuar

A2025051000011273453

*Akti noterial përbëhet nga 12 fletë

A202505100001127345з

STATUTI DHE AKTI I THEMELIMIT i shoqerise "BUY ALBANIA MORTGAGES" sh.p.k

Sot, më datë 22 JANAR 2025, para meje Notere ALBANA XH. SPAHIU, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Tirane, NR.9, HAXHI HYSEN DALLIU, NR.59, NR.11, u paraqit personalisht:

THEMELUESIT:

Z. Alberto Signorini, atësia Giulio Cesare, amësia Valdagno Luigina, shtetas Italian, lindur më 04/08/1980, në Vicenza, Itali, banues në Via Cresole, N. 21, Dueville (VI), Itali, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim Italian ID nr. CA54083LJ.
I cili asistohet ne perkthim nga Znj.Alije Aga, perkthyese zyrtare per gjuhen Italiane e licensuar nga Ministria e Drejtesise.

Znj. Rodela Demiraj, atësia Arben, amësia Mimoza, shtetase Shqiptare, lindur më 23/05/1996, në Kavajë, banuese në Lagje 6, Rruga Skuraj; Nd. 2179; H. 226; Ap. 070; Kavajë; Kavajë; 2500; Kavajë, rezidente ne Vicenza, Itali, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me PAsaporte Biometrike nr. BA5478708 dhe nr. personal J65523071F.

Znj. Ornela Kullolli, atësia Musa, amësia Feride, shtetase Shqiptare, lindur më 14/06/1976, në Tiranë, banuese në Tiranë, 1004; Tiranë, madhore, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të ciles u garantova me Leternjoftim ID nr. 033958113 dhe nr. personal H65614123W.

Te cilet me cilësine e " Ortakut Themelues ", më kërkuan redaktimin e këtij Akti Themelimi & Statut, nëpërmjet të cilit deklaruan se, me vullnet të lirë, të plotë e të sinqertë dhe inisiativën e lirë private, mbështetur në Kushtetuten e Republikës së Shqiperise dhe Kodin Civil në fuqi, Ligjin nr.9901 datë 14.04.2008 "Për Tregtarët dhe shoqërite tregtare", Ligjin Nr. 9723 datë 03.05.2007 "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit ", ne legjislacionin Doganor, Fiskal e Tatimor, krijojnë shoqërinë tregtare, me përgjegjësi të kufizuar, "BUY ALBANIA MORTGAGES" *shpk, Tiranë.*

KAPITULLI I

EMRI I SHOQËRISË- SELIA- KOHËZGJATJA-OBJEKTI

NENI 1 - Emri, forma e organizimit

1.1 Shoqëria do të quhet "BUY ALBANIA MORTGAGES" (Këtu e më poshtë "Shoqëria")
1.2 Shoqëria do të organizohet në formën e një shoqërie me përgjegjësi të kufizuar në përputhje me ligjet e Republikës së Shqipërisë.
1.3 Shoqëria fiton personalitetin juridik pasi të jetë regjistruar në QKB, në përputhje me kushtet dhe procedurat e parashikuara me ligj.

NENI 2 - Selia

Selia e shoqërisë do të jetë në adresë Lagje 6, RrugaSkuraj; Nd. 2179; H. 226; Ap. 070; Kavajë; Kavajë; 2500; Kavajë, Shqiperi.

NENI 3 - Kohëzgjatja

A202505100001127345З

Kohëzgjatja e Shoqërisë është pa afat.

NENI 4 - Objekti

Objekti i aktivitetit të shoqërisë është shërbim ndërmjetësimi të kredisë, ndërmjetësues ndërmjet klientit dhe bankave/institucioneve të kredisë, për të garantuar akses transparent në kredi në përputhje me nevojat e atyre që kërkojnë akses. Ndërmjetësim dhe konsulencë në fushën e pasurive të paluajtshme. Kryerja e të gjitha operacioneve tregtare mbi pasuri të luajtshme dhe të paluajtshme.

KAPITULLI II
KAPITALI THEMELTAR

NENI 5 - Kapitali Themeltar

Kapitali themeltar i shoqërisë është 100,000 Lekë (njëqindmijë Lekë) i përbërë nga 3 kuota.
-Z. Alberto Signorini zotëron 1 kuote = 40% të kapitalit të shoqërisë në vlerë 40,000 Lekë (dyzete mije Lekë),
-Znj. Rodela Demiraj zotëron 1 kuote = 40% të kapitalit të shoqërisë në vlerë 40,000 Lekë (dyzete mije Lekë)
- Znj. Ornela Kullolli zotëron zotëron 1 kuote = 20% të kapitalit të shoqërisë në vlerë 20,000 Lekë (njezete mije Lekë).
Kapitali mund të shtohet ose të pakësohet sipas vendimit të asamblesë së ortakëve themelues. Kuota e Pjesëmarrësve në kapital janë të gjitha të emëruara dhe të pa ndashme. Kapitali është terësisht i shlyeshëm dhe i nënshkrueshëm. Çdo kuotë i takon e drejta e një vote.

NENI 6 – Organet Drejtuese

Shoqëria drejtohet dhe administrohet nga organet e saj të cilat janë:

1. Asambleja e përgjithshme
2. Administratori

Ortaku që ka ndërmend të shesi kuotat e tij tërësisht, apo pjesërisht duhet më parë të njoftojë ortakët e tjerë të shoqërisë. Ortaku tjetër ka të drejtën e blerjes së parë. Këtë të drejta ortaku duhet ta ushtrojë brenda 30 ditëve nga dita e njoftimit.
Në rastin e mos ushtrimit të së drejtes së blerjes së parë, ortaku që do të shesë kuotat duhet të njoftojë emrin e bleresit dhe kushtet, të cilat nuk duhet te jene me te favorshme se sa ato te afruara ortaku tjeter te shoqerise.

NENI 7

Kuotat e kapitalit janë të pasqyruara dhe të regjistruara në librat e llogarisë të shoqërisë.

NENI 8

8.1 Fitimet që realizohen gjatë veprimtarisë dhe që konkretizohen me nxjerrjen e bilanceve periodike, ndahen midis ortakëve në proporcion me përqindjen e kapitalit të investuar, por kurdoherë pasi të jenë shlyer detyrimet ligjore.
8.2 Kapitali i investuar nga ortaket nuk mund të zvogëlohet nën kufijtë e parashikuar në ligj.

NENI 9

Shoqëria tregtare "BUY ALBANIA MORTGAGES" sh.p.k. është përdoruese dhe disponuese e pasurisë se saj. Ajo mund te blejë dhe të shfrytëzojë të drejta të tjera, material ose jo material, duke përfshire edhe të drejtën për shitjen e pasurive se vet tek të tjerët.

NENI 10

Shoqëria tregtare "BUY ALBANIA MORTGAGES" sh.p.k. vepron në regjimin e pronës private dhe merr përsipër të drejtat e detyrimet vetëm brenda kufirit të kapitalit të saj. Ortakët themelues të

A2025051000011273453

shoqërisë, mbartin rrezikun e veprimtarisë së shoqërisë, vetëm në nivelin e kuotave të kapitalit të investuar në të. Shoqëria nuk përgjigjet për detyrimet që ortakët kanë pasur para se ajo të krijohet.

KAPITULLI I III
DREJTIMI DHE ADMINISTRIMI I SHOQËRISË

NENI 11
Kompetencat e ortakut

11.1 Ka të drejtë të administrojë aktivitetin e shoqërisë, konform objektit të veprimtarisë se saj, duke përfshire edhe veprimtarinë prodhuese e tregtuese që Shoqëria mund te kryeje, vlerat e saj intelektuale e ekonomike-financiare. Kane të drejtë të marrin dijeni për rezultatet ekonomiko financiare ne çdo faze te aktivitetit te saj. Kane te drejte te marrin pjese vete ose me ane te përfaqësueseve ne ketë aktivitet.

11.2 Kane te drejte te tërheqin te gjitha dokumentet kryesore te shoqerise per tre vitet e fundit.

11.3 Kane te drejte te heqin dore nga shoqeria dhe mund te shesin pjesen e kapitalit te tyre ne përputhje me kushtet qe i lejon statuti dhe ligji.

11.4 Ortaket ne perputhje me statutin e aktin e themelimit dhe legjislacionin ne fuqi kane, te drejte qe ne te njenjten kohe te jene ortake edhe ne shoqeri te tjera.

11.5 Ortaket rezervojnë te gjitha te drejtat sipas ligjit Tregtar.

NENI 12

Shoqëria do te drejtohet nga administratori i saj Znj. Ornela Kullolli.

NENI 13
Administrimi i shoqërisë

13.1 Administratori ka te gjitha te drejtat dhe fuqite per drejtimin e zakonshëm te shoqërisë, me qellim qe te arrije objektivat e saj, përveç atyre qe ligji ia atribuon ortakeve.

13.2 Administratori përfaqëson shoqërinë ne mardhenie me te tretet si dhe para organeve te administratës dhe atyre gjygjësore.

13.3. Administratori përgjigjet individualisht ndaj shoqërisë ose ndaj te tretëve për shkelje te ligjeve, për shkelje te statutit apo per deme te kryera gjate administrimit. Ortaku ka te drejte te ngrejë padi ndaj administratorit.

13.4 Administratori emërohet dhe shkarkohen me vendim te ortakut, ka të drejtë të veprojë, firmosi pranë çdo organi administrativ, banke të nivelit të dytë dhe ku të shikohet e arsyeshme për të ushtruar aktivitetin e shoqërisë.

13.5 Shoqëria administratohet te pakten 1(nje) dhe maksimumi 3(tre) administrator, te cilet qëndrojnë ne detyre deri ne revokimin apo doreheqjen per nje periudhe maksimale prej (5 vite).

NENI 14
Detyrat e Administratorit/ ëve

Administratori i shoqërisë ka dhe këto detyra dhe te drejta:

- Të mirë administrojë pasurinë e shoqërisë.
- Të lidhë marrëveshje me të tretët brenda objektit te veprimtarise se shoqerise dhe kompetencave te caktuara nga ortaket.
- Te zbatoje rregullat e brendshme te shoqërisë.
- Te paguhet per punen e kryer ne baze te marrëveshjes se bere midis tij dhe ortakeve.
- Te marre te dhena e te beje propozime mbi gjithcka qe ai e quan te dobishme per shoqërinë.
- Te miratojë planet e llogarive ekonomike pas përpunimit të tyre dhe ti paraqesë ato sipas rastit për miratimin përfundimtar nga ortakët.
- Te behen propozimet perkatese asamblese se se ortakeve kur lind nevoja per ndryshime ne kapitalin themeltar te shoqerise.

- Te miratoje aktet normative qe percaktojne raportet ne gjirin e shoqerise duke perfshire personelin.
- Te percaktoje strukturen e aparatit te shoqerise dhe te krijoje organe te tjera te domosdoshme per realizimin e objektivave te shoqerise.
- Ti propozoje ortakeve per krijimin e njesive strukturave te ndryshme si filial, dege e përfaqësi ne qytetet te tjera te vendit ose jashte shtetit.
- Te përgatise propozimin për pushimin e veprimtarisë se shoqërise dhe t'ia paraqesë asambleses se ortakeve për miratim. Të përzgjedhë ekspertin kontabël dhe anëtare te komisionit te likuidimit si dhe te paraqese propozimet për miratim para ortakeve.
- Te siguroje zbatimin e përpikte te Vendimeve te Ortakeve.
- Te kryeje çdo detyre tjetër qe i ngarkohet nga ortaket e shoqerise.

NENI 15
EKSPERTI KONTABEL/KONTABILISTI I MIRATUAR

15.1 Shoqëria cakton ekspert kontabël/kontabilist i miratuar për çdo viti financiar. Caktimi i tyre e bën administratori.

15.2 Eksperti kontabël/kontabilisti i miratuar mban përgjegjësi per mirëmbajtjen e rregullt të gjithë dokumentacionit te shoqërisë.

15.3 Ato përgjigjen për demet qe i vijnë shoqërisë nga mbajtja e pa rregullt e llogarive ose verifikimi i tyre i gabuar.

15.4 Eksperti kontabël / kontabilisti i miratuar mund te shkarkohet sipas mënyrës se parashikuar nga legjislacioni ne fuqi.

KREU III
MARREDHENIET E PUNES

NENI 16

Marrëdhëniet e punës ne shoqëri rregullohen nëpërmjet kontratave te punës. Për çeshtjet qe kjo kontrate nuk i parashikon zbatohen dispozitat përkatëse te legjislacionit shqiptar ne fuqi.

NENI 17

Për çdo mos marrëveshje qe mund te lind midis palëve dhe qe nuk zgjidhet me mirëkuptim apo konsensus, organi kompetent për zgjidhjen e saj është Gjykata e rrethit Gjyqësor Tirane.

NENI 18
Sekreti i punës

Te gjithë të punësuarit ne shoqëri janë të detyruar të ruajnë sekretin e punës së shoqërisë. Kjo detyre vazhdon edhe pas largimit te tyre nga shoqëria.

KAPITULLI I IV
VITIT FINANCIAR, BILANCI VJETOR SHPERNDARJA E FITIMIT

NENI 19 - Viti financiar

Vitit financiar fillon me 1 Janar dhe mbaron me 31 Dhjetor te çdo viti.

Përjashtimisht Viti i parë financiar përfshin kohen nga data e regjistrimit te shoqërisë ne regjistrin tregtar dhe përfundon me 31 dhjetor te nje viti.

Shoqëria "BUY ALBANIA MORTGAGES" shpk cakton Ekspert Kontabël/Kontabël të miratuar për çdo vit financiar.

NENI 20 - Inventari dhe llogarite vjetore

20.1 Shoqëria do te mbaje një kontabilitet te rregullt te pasurisë dhe te veprimtarisë se saj ne pajtim me kërkesat ligjore

20.2 Ne mbylljen e vitit financiar administratori harton inventarin e pasurisë ne ketë date dhe llogarite vjetore për vitin financiar.

NENI 21 - Raportet vjetore

21.1 Ne mbylljen e çdo viti financiar administratori dhe eksperti harton inventarët dhe llogarite vjetore ne përputhje me dispozitat ligjore në fuqi për kontabilitetin si dhe harton një raport me shkrim për ortaket.

21.2 Raporti pasqyron gjendjen e shoqërisë gjate vitit financiar te kaluar, ndryshimet e parashikuara, veprimtaritë e rëndësishme etj.

21.3 Bilancet vjetore, inventari, raportet e administratorit dhe ekspertit kontabël/ kontabilisti i miratuar te autorizuar (nëse është emëruar) miratohen nga ortaket sipas Ligjit Nr. 9901 date 14.04.2008 ''Për Tregtaret dhe Shoqëritë Tregtare".

NENI 22 - Rezerva e domosdoshme dhe e nevojshme

22.1 Nga fitimi i realizuar gjate vitit financiar pasi zbriten humbet e vitit te mëparshëm, hiqet mënjane një shume e barabarte me 5 % (pese perqind) e fitimit e destinuar për formimin e fondit rezerve te quajtur "rezerve e domosdoshme".

22.2 Heqja nga fitimi për rezervën e domosdoshme pushon se qeni e detyrueshme kur kjo rezerve arrin 10% te kapitalit themeltar. Ajo rifillon kur për një arsye çfarëdo, rezerva e domosdoshme ka zbritur nen 10% e kapitalit.

22.3 Ortaket mund te vendosin edhe zbritje te veçante ne favor te rezervave te jashtëzakonshme ose për qëllime te tjera apo për shtyrjen e shpërndarjes se fitimeve, plotësisht ose pjesërisht, për vitet financiare te ardhshme.

NENI 23

Te ardhurat eventualisht te ndjekura nga shoqëria çdo vit financiar janë te destinuara siç është vendosur nga ortaket duke i qëndruar ne uljen 5% qe do t'i destinohet rezervës ligjore.

KAPITULLI V
MBYLLJA E SHOQERISE, LIKUJDIMI

NENI 24

Veprimtaria e shoqërisë mund te ndërpritet para afatit kur shoqëria nuk rezulton rentable gjate dy vjetëve te fundit radhazi dhe kur për ketë vendos gjykata kompetente.

NENI 25

25.1 Menjëherë pas marrjes se vendimit për prishjen e shoqërisë, ortaket caktojnë një likuiditor, kompetencat e tij dhe mënyrën e likuidimit te shoqërisë, me dispozitat përkatëse te ligjit tregtar. Shoqëria gjate likuidimit mban anash emërtimit dhe emrin"Shoqëri ne Likuidim e sipër".

25.2 Likuiditori i emëruar nga ortaket menjëherë sapo merr detyrën është i detyruar te publikoje bilancin e shoqërisë duke specifikuar aktivin dhe pasivin dhe t'ia vene ne dispozicion menjëherë ortakeve.

25.3 Me miratimin e likuidimit shoqëria i jep fund veprimtarisë.

NENI 26

26.1 Ortaket vendosin mbi rregullshmerine e likujdimit, per te vendosur per bilancin e likujdimit dhe heqjen e mandatit te likuiditorit.

26.2 Ortaket mund te vendosin vete realizimin e kesaj mbledhje, ne rast se likuiditori nuk e kerkon. Mbledhja vendoset edhe nga gjykata mbi propozimin e Ortakeve ose te nje mandatmbajtesi te caktuar prej tij.

NENI 27

A202505100001127345З

27.1 Kur ortaket për shkaqe te arsyeshme nuk vendosin për aktet e mësipërme, likuidatori dhe çdo person i interesuar mund te kërkoje nga Gjykata mbylljen e likuidimit.

27.2 Aktet e mbylljes dhe likuidimit e depozitimit te dokumentacionit ne regjistrin tregtar Shoqeria c'regjistrohet prej tij.

DISPOZITET KALIMTARE

NENI 28 - Dispozitat e fundit

28.1 Për te gjitha ceshtjet qe nuk gjejnë rregullim ne kete Statut, aplikohen dispozita e Ligjit Nr 9901 date 14.04.2008" Per Tregtaret dhe Shoqerite Tregtare"

28.2 Per efekt te inteprentimit te ketij Statuti me Ligj Tregtar nenkuptohet Ligji nr 9901 date 14.04.2008 "Per Shoqerite Tregtare"

28.3 Pavlefshmëria eventuale te dispozitave te veçanta te Statutit nuk mund te cenojnë vlefshmërinë e tij.

NENI 29 - Gjykata kompetente

Gjykata kompetente per zgjidhjen e te gjitha mosmarveshjeve dhe intepretimin e Statutit te Shoqërisë është Gjykata e Shkalles se Pare te Juridiksionit te Pergjithshem Tirane.

NENI 30 - Dispozita perfundimtare

Ky Akt Noterial, u redaktua ne 6 ekzemplarë me përmbajtje dhe vlerë të njëjtë juridike, në gjuhën shqipe (perkthyer ne Italisht nga Alije Aga perkthyese zyrtare per gjuhen italiane, e licencuar nga Ministria e Drejtesise) dhe pasi miratohet në parim dhe nen për nen nga Ortakët themelues i shoqërisë tregtare "BUY ALBANIA MORTGAGES" shpk, Tiranë, nënshkruhet rregullisht para meje Noteres.

Unë Noterja verifikova identitetin e palëve nëpërmjet dokumenteve të identitetit dhe pasi e gjeta përmbajtjen e aktit noterial të mësipërm, në përputhje të plotë me nenin 62, 63 e vijues të ligjit nr. 110/2018 "Për Noterinë", vërtetoj nënshkrimin e tyre.

Palet deklarojne se kanë dhënë pëlqimin e tyre, në kuptim të ligjit nr. 9887 datë 10.03.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", pra për trajtimin e tyre nga unë noterja, se dhe per gjenerimin dokumentacionit te nevojshem nga portali shteteror e-albania. Në zbatim të ligjit 9887, datë 10.03.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", unë Noterja deklaroj se do të ruaj dhe përpunoj të dhënat personale të subjekteve të kësaj kontrate, në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme.

Taksa e pulles 200 Lek mbahet ne kopjen e Arkives Noteriale.

ORTAKET THEMELUES **Notere**

ALBERTO SIGNORINI

RODELA DEMIRAJ

RODELA DEMIRAJ

ORNELA KULLOLLI

Ornela Kullolli

ALBERTO SIGNORINI

A202505100001127345З

STATUTO E ATTO COSTITUTIVO della Societá "BUY ALBANIA MORTGAGES" sh.p.k

Oggi, il 22 GENNAIO 2025, davanti a me Notaio ALBANA XH. SPAHIU, membro della Camera Nazionale dei Notaio, Sezione Locale di TIRANA, con ufficio a Tirana, NO.9, HAXHI HYSEN DALLIU, NO.59, NO.11, sono comparsi di persona:

I FONDATORI:

Sig. Alberto Signorini, figlio di Giulio Cesare e di Valdagno Luigina, cittadino italiano, nato il 04/08/1980, a Vicenza, Italia, residente in Via Cresole, N. 21, Dueville (VI), Italia, maggiorenne, con piena capacità giuridica di agire, per l'identità di cui mi è stata garantita la carta d'identità italiana n. Italiano: CA54083LJ.
Che è assistito nella traduzione dalla Dott.ssa Alije Aga, traduttrice ufficiale per la lingua italiana abilitata dal Ministero della Giustizia.

Sig.ra. Rodela Demiraj, figlia di Arben e di Mimoza, cittadina albanese, nata il 23/05/1996, a Kavaja, residente a Lagje 6,RrugaSkuraj; Nd. 2179; H. 226; Ap. 070; Kavajë; Kavajë; 2500; Kavajë, residente a Vicenza, Italia, maggiorenne, con piena capacità giuridica di agire, la cui identità è stata garantita dal passaporto biometrico n. BA5478708 e n. personale J65523071F.

Sig.ra. Ornela Kullolli, figlia di Musa e di Feride, cittadina albanese, nata il 14/06/1976, a Tirana, residente a Tirana, 1004; Tirana, maggiorenne, con piena capacità giuridica di agire, la cui identità è stata da me garantita con la carta d'identità n. 033958113 e n. personale H65614123W.

I quali, nella loro qualità di "Soci fondatori", mi hanno chiesto di modificare questo Atto costitutivo e Statuto, attraverso il quale hanno dichiarato che, con libera, piena e sincera volontà e libera iniziativa privata, sulla base della Costituzione della Repubblica d'Albania e della Codice civile vigente, Legge n. 9901 del 14.04.2008 "Sui commercianti e le società commerciali", Legge n. 9723 del 03.05.2007 "Sul Centro di registrazione nazionale", nella legislazione doganale, fiscale e tributaria, hanno decido di creare una società commerciale , con le responsabilità limitata, " BUY ALBANIA MORTGAGES *" shpk, Tirana.*

CAPITOLO I

DENOMINAZIONE AZIENDA-SEDE-DURATA-OGGETTO

ARTICOLO 1 - Denominazione, forma organizzativa

1.1 La società si chiamerà BUY ALBANIA MORTGAGES srl (di seguito "la Società")
1.2 La società sarà organizzata sotto forma di società a responsabilità limitata in conformità con le leggi della Repubblica d'Albania.

ARTICOLO 2 - Sede

La sede della società sarà in indirizzo Lagje 6, Rruga Skuraj; Nd. 2179; H. 226; Ap. 070; Kavajë; Kavajë; 2500; Kavajë, Albania.

ARTICOLO 3 – Durata

La durata della Società è illimitata.

ARTICOLO 4 – Oggetto

Oggetto dell'attività della società è il servizio di mediazione creditizia, intermediario tra il cliente e le banche/istituti di credito, per garantire un accesso trasparente al credito nel rispetto delle esigenze di

A202505100001l273453

chi richiede l'accesso. Intermediazione e consulenza nel campo immobiliare. Compiere tutte le operazioni commerciali su beni mobili e immobili.

CAPITOLO II
CAPITALE SOCIALE

ARTICOLO 5 - Capitale sociale

Il capitale di base della società è 100,000 ALL (cento mila lek) composto da 3 quote.
- Sig. Alberto Signorini possiede 1 quota = 40% (quaranta percento) del capitale della società per un importo di 40,000 ALL (quaranta mila lek),
- Sig.ra Rodela Demiraj possiede 1 quota = 40% (quaranta percento) del capitale della società per un importo di 40,000 ALL (quaranta mila lek)
- Sig.ra Ornela Kullolli possiede 1 quota = 20% (venti percento) del capitale della società per un importo di 20,000 ALL (ventimila mila lek).

Il capitale può essere aumentato o diminuito su decisione dell'assemblea dei soci fondatori. Le quote di capitale del Partecipante sono tutte nominative ed indivisibili. Il capitale è interamente rimborsabile e sottoscrivibile. Ogni quota dà diritto ad un voto.

ARTICOLO 6 – Organi Gestivi

La società è gestita e amministrata dai suoi organi che sono:
1. L'assemblea generale
2. Amministratore

Il socio che intende vendere in tutto o in parte le sue azioni deve preventivamente avvisare gli altri soci della società. L'altro partner ha il diritto di primo acquisto. Il partner deve esercitare tale diritto entro 30 giorni dal giorno della notifica.
In caso di mancato esercizio del diritto di primo acquisto, il socio che venderà le quote dovrà comunicare il nome dell'acquirente e le condizioni, che non dovranno essere più favorevoli di quelle offerte dall'altro socio della società.

ARTICOLO 7

Le quote di capitale sono riflesse e registrate nei libri contabili della società.

ARTICOLO 8

8.1 Gli utili che si realizzano nel corso dell'attività e che si concretizzano mediante l'emissione di bilanci periodici, sono ripartiti tra i soci in proporzione alla percentuale del capitale investito, salvo comunque ogniqualvolta siano stati assolti gli obblighi di legge.
8.2 Il capitale investito dai soci non può essere ridotto al di sotto dei limiti previsti dalla legge.

ARTICOLO 9

Società commerciale " BUY ALBANIA MORTGAGES " sh.p.k. è l'utente e dispone sua proprietà. Può acquistare e utilizzare altri diritti, materiali o immateriali, compreso il diritto di vendere i propri beni ad altri.

ARTICOLO 10

Società commerciale " BUY ALBANIA MORTGAGES " sh.p.k. opera in regime di proprietà privata e assume diritti e obblighi solo nei limiti del proprio capitale. I soci fondatori della società sopportano il rischio dell'attività della società solo nella misura delle quote di capitale in essa investite. La società non è responsabile degli obblighi che i soci avevano prima della sua costituzione.

CAPITOLO I III
GESTIONE E AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA'

ARTICOLO 11

I diritti degli soci

11.1 Hanno il diritto di amministrare l'attività della società, in conformità con l'oggetto della sua attività, compresa l'attività produttiva e commerciale che la Società può svolgere, i suoi valori intellettuali ed economico-finanziari. Hanno il diritto di conoscere i risultati economici e finanziari in ogni fase della propria attività. Hanno il diritto di partecipare da soli o tramite rappresentanti a questa attività.

11.2 Hanno il diritto di ritirare tutti i documenti principali della società degli ultimi tre anni.

11.3 Hanno il diritto di recedere dalla società e possono vendere parte del proprio capitale alle condizioni consentite dallo statuto e dalla legge.

11.4 I soci, ai sensi dello statuto, dell'atto costitutivo e della normativa vigente, hanno il diritto di essere contemporaneamente soci di altre società.

11.5 I partner si riservano tutti i diritti previsti dal diritto commerciale.

ARTICOLO 12

La società sarà gestita dal suo amministratore, Sig.ra Ornella Kullolli.

ARTICOLO 13

Amministrazione aziendale

13.1 L'amministratore ha tutti i diritti e i poteri per l'ordinaria gestione della società, per il raggiungimento dei suoi scopi, esclusi quelli attribuiti dalla legge ai soci.

13.2 L'amministratore rappresenta la società nei confronti dei terzi nonché davanti agli organi amministrativi e giudiziari.

13.3. L'amministratore è individualmente responsabile nei confronti della società o nei confronti dei terzi per le violazioni delle leggi, per le violazioni dello statuto o per i danni commessi nel corso dell'amministrazione. Il partner ha il diritto di intentare una causa contro l'amministratore.

13.4 L'amministratore è nominato e revocato con decisione del socio, ha diritto di agire, di firma presso qualsiasi organo amministrativo, banca di secondo grado e ove si ritenga ragionevole esercitare l'attività della società.

13.5 La società è amministrata da almeno 1 (uno) e massimo 3 (tre) amministratori, che restano in carica fino a revoca o dimissioni per un periodo massimo di (5 anni).

ARTICOLO 14

Doveri dell'amministratore/i

L'amministratore della società ha i seguenti doveri e diritti:

- Gestire bene il patrimonio aziendale.
- Stipulare accordi con terzi nell'ambito dell'attività aziendale e delle competenze assegnate dai soci.
- Applicare le regole interne dell'azienda.
- Essere pagato per il lavoro svolto in base all'accordo stipulato tra lui e i soci.
- Ricevere dati e fare proposte su tutto ciò che ritiene utile per la società.
- Approvare i piani di conto economico dopo la loro elaborazione e presentarli, se opportuno, per l'approvazione finale da parte dei soci.
- Formulare proposte rilevanti all'assemblea dei soci quando si renda necessaria la modifica del capitale sociale.
- Approvare gli atti normativi che determinano i rapporti interni all'azienda, compreso il personale.
- Determinare la struttura dell'apparato aziendale e creare altri organi necessari per la realizzazione degli obiettivi aziendali.
- Proponete ai partner la creazione di diverse unità strutturali come filiali, filiali e rappresentanze in altre città del paese o all'estero.

A202505100001127345з

- Preparare la proposta di sospensione dell'attività della società e sottoporla all'approvazione dell'assemblea dei soci. Selezionare l'esperto contabile e il membro della commissione di liquidazione, nonché presentare le proposte per l'approvazione agli azionisti.
- Garantire la precisa attuazione delle Decisioni dei Partner.
- Eseguire qualsiasi altro compito assegnato dai soci della società.

ARTICOLO 15
COMMERCIALE ESPERTO/REALIZZATORE AUTORIZZATO

15.1 La società nomina per ciascun esercizio un esperto contabile/revisore contabile abilitato. La loro assegnazione viene effettuata dall'amministratore.

15.2 L'esperto contabile/ragioniere abilitato è responsabile della regolare manutenzione di tutta la documentazione aziendale.

15.3 Essi sono responsabili dei danni che derivano alla società dall'irregolare tenuta della contabilità o dalla loro errata verifica.

15.4 L'esperto contabile/ragioniere abilitato può essere licenziato con le modalità previste dalla normativa vigente.

CAPITOLO III
RAPPORTI DI LAVORO

ARTICOLO 16

I rapporti di lavoro nella società sono regolati attraverso i contratti di lavoro. Per quanto non previsto dal presente contratto si applicano le pertinenti disposizioni della normativa albanese vigente.

ARTICOLO 17

Per qualsiasi mancato accordo che possa sorgere tra le parti e che non sia risolto mediante intesa o consenso, l'organo competente per la sua risoluzione è il Tribunale del Distretto Giudiziario di Tirana.

ARTICOLO 18 – Segreto professionale

Tutti i dipendenti dell'azienda sono tenuti a mantenere la segretezza del lavoro aziendale. Questo dovere continua anche dopo la loro uscita dalla società.

CAPITOLO I IV

ESERCIZIO SOCIALE, RIPARTIZIONE UTILE DI BILANCIO ANNUALE

ARTICOLO 19 - Esercizio finanziario

19.1 L'anno finanziario inizia il 1 gennaio e termina il 31 dicembre di ogni anno.

19.2 Eccezionalmente, il primo anno finanziario decorre dalla data di iscrizione della società nel registro delle imprese e termina il 31 dicembre di un anno.

19.3 La società " BUY ALBANIA MORTGAGES" shpk nomina un esperto contabile/revisore contabile autorizzato per ciascun anno finanziario.

ARTICOLO 20 - Inventario e conti annuali

20.1 La società terrà una regolare contabilità dei suoi beni e della sua attività in conformità con i requisiti legali

20.2 Alla fine dell'esercizio finanziario, l'amministratore redige l'inventario dei beni a tale data e il conto annuale dell'esercizio finanziario.

ARTICOLO 21 - Relazioni annuali

21.1 Al termine di ogni esercizio finanziario, l'amministratore ed esperto redige inventari e conti annuali in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia contabile, nonché redige una relazione scritta per i soci.

21.2 La relazione riflette lo stato della società durante l'ultimo anno finanziario, i cambiamenti previsti, le attività importanti, ecc.

21.3 I bilanci annuali, l'inventario, le relazioni del commercialista/ragioniere (se nominato) sono approvati dai soci ai sensi della Legge n. 9901 del 14.04.2008 "Sui commercianti e sulle società commerciali".

ARTICOLO 22 - Riserva necessaria e necessaria

22.1 Dall'utile realizzato nell'esercizio, dedotte le perdite dell'anno precedente, viene accantonato un importo pari al 5% (cinque per cento) dell'utile per la costituzione del fondo di riserva denominato "riserva necessaria".

22.2 La detrazione dall'utile per la riserva necessaria cessa di essere obbligatoria quando questa riserva raggiunge il 10% del capitale di base. Riprende quando, per qualsiasi motivo, la riserva necessaria scende al di sotto del 10% del capitale.

22.3 I soci possono inoltre prevedere apposite trattenute a favore di riserve straordinarie o per altri scopi o per rinviare la distribuzione degli utili, in tutto o in parte, per gli esercizi successivi.

ARTICOLO 23

Gli utili eventualmente incassati dalla società in ogni esercizio vengono destinati secondo quanto deciso dai soci, restando entro la riduzione del 5% che verrà destinata alla riserva legale.

CAPITOLO V

CHIUSURA DELLA SOCIETA', LIQUIDAZIONE

ARTICOLO 24

L'attività della società può essere interrotta prima della scadenza se la società non ha realizzato profitti negli ultimi due anni consecutivi e quando il tribunale competente decide in merito.

ARTICOLO 25

25.1 I soci, immediatamente dopo aver preso la decisione di sciogliere la società, nominano un liquidatore, i suoi poteri e le modalità di liquidazione della società, con le pertinenti disposizioni del diritto commerciale. Durante la liquidazione la società porta accanto al nome la denominazione "Società in liquidazione".

25.2 Il liquidatore nominato dai soci, appena entrato in carica, è tenuto a pubblicare il bilancio della società con l'indicazione dell'attivo e del passivo e a metterlo immediatamente a disposizione dei soci.

25.3 Con l'approvazione della liquidazione la società cessa la propria attività.

ARTICOLO 26

26.1 I soci deliberano sulla regolarità della liquidazione, deliberano sul saldo della liquidazione e sulla revoca del mandato del liquidatore.

26.2 I soci possono decidere di tenere personalmente tale riunione, nel caso in cui il liquidatore non lo richieda. La riunione è decisa anche dal tribunale su proposta dei soci o di un mandatario da lui designato.

ARTICOLO 27

27.1 Quando i soci per ragionevoli motivi non decidono sugli atti di cui sopra, il liquidatore e ogni persona interessata possono chiedere al Tribunale la chiusura della liquidazione.

27.2 Atti di chiusura e liquidazione e deposito della documentazione nel registro delle imprese.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ARTICOLO 28 - Disposizioni finali

A202505100001I273453

28.1 Per tutto quanto non disciplinato nel presente Statuto si applicano le disposizioni della Legge n. 9901 del 14.04.2008 "Sui commercianti e sulle società commerciali".
28.2 Ai fini dell'interpretazione del presente Statuto con il diritto commerciale, si intende la Legge n. 9901 del 14.04.2008 "Sulle società commerciali e sulle società commerciali".
28.3 L'eventuale invalidità di disposizioni particolari dello Statuto non può pregiudicarne la validità.

ARTICOLO 29 - Foro competente

Il Foro competente per la risoluzione di tutte le controversie e l'interpretazione dello Statuto della Società è il Tribunale di primo grado di giurisdizione generale Tirana.

ARTICOLO 30 – Disposizioni finali

Il presente atto notarile è stato redatto in 4 copie con lo stesso contenuto e valore legale, in lingua albanese (tradotto in italiano da Alije Aga, traduttore ufficiale per la lingua italiana, abilitato dal Ministero della Giustizia) e dopo essere stato approvato in linea di principio e articolo per articolo dai soci fondatori della società commerciale "BUY ALBANIA MORTGAGES" shpk, Tirana, è debitamente firmato davanti a me, il notaio.

Io Notaio ho verificato l'identità delle parti mediante documenti di identità e preso atto del contenuto dell'atto notarile di cui sopra, nel pieno rispetto degli articoli 62, 63 e seguenti della legge n. 110/2018 "Sul Notaio", ne certifico la firma.

Le parti dichiarano di aver prestato il proprio consenso, ai sensi della legge n. 9887 del 10.03.2008 "Sulla protezione dei dati personali", vale a dire per il loro trattamento da parte mia, notaio, e per la generazione della documentazione necessaria dal portale statale e-albania. Ai sensi della Legge 9887 del 10.03.2008 "Sulla protezione dei dati personali", io, Notaio, dichiaro che conserverò e tratterò i dati personali dei soggetti del presente contratto in modo corretto e lecito.
Imposta di bollo 200 Lek è conservato nella copia dell'Archivio Notarile.

SOCI FONDATORI | **NOTAIO**

ALBERTO SIGNORINI

Alberto Signorini

RODELA DEMIRAJ

Rodela Demiraj

ORNELA KULLOLLI

Ornela Kullolli

REPUBLIKA E SHQIPËRISË ALBANA SPAHIU

Albana Spahiu

REPUBLIKA E SHQIPËRISË ALIJE M.AGA PËRKTHYES ZYRTAR