

LIGJ
Nr.9823, datë 29.10.2007

PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA NË LIGJIN NR.9396,
DATE 12.5.2005 “PËR QIRANË FINANCIARE”

Në mbështetje të neneve 78 e 83 pika 1 të Kushtetutës, me propozimin Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Në ligjin nr.9396, datë 12.5.2005 “Për qiranë financiare” bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

Neni 1

Në nenin 28 pikat 2 dhe 5 ndryshohen si më poshtë:

“2. Qiradhënësi mund të zgjidhë kontratën e qirasë nëpërmjet njoftimit me shkrim ose t'i kërkojë me shkrim qiramarrësit të paguajë shumën e plotë të papaguar të pagesave, bashkë me kamatëvonesat, edhe kur qiramarrësi shlyen pagesën e parë, por pas saj nuk shlyen qoftë edhe njëherë nga pagesat e tjera të qirasë, me gjithë kamatëvonesën, brenda 20 ditëve kalendarike nga afati i përcaktuar në kontratë për kryerjen e asaj pagese.

5. Qiradhënësi, që kërkon ta zgjidhë kontratën e qirasë, për shkaqet e parashikuara në pikat 3 dhe 4 të këtij neni, detyrohet të njoftojë qiramarrësin me shkrim. Njoftimi i dërgohet qiramarrësit brenda 7 ditëve kalendarike para fillimit të procedurës së rimarrjes së sendit, duke i dhënë mundësi qiramarrësit të shlyejë pagesën e qirasë ose të përmbushë ndonjë detyrim tjetër.”.

Neni 2

Në nenin 29 pika 2 shkronja “b” ndryshohet si më poshtë:

“b) qiramarrësi të ketë njoftuar me shkrim qiradhënësin për mospërmbushjen dhe ajo nuk është ndrequr brenda 1 muaji nga marrja e njoftimit me shkrim.”.

Neni 3

Në nenin 30 bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Në pikën 1 shkronja “ç” ndryshohet si më poshtë:

“ç) të marrë të gjitha shpenzimet shtesë, përfshirë shpenzimet gjyqësore për rimarrjen e sendit, si dhe shpenzimet e qiradhënësit për rimarketimin dhe shitjen e tij, të bëra për shkak të mospagimit të detyrimeve nga qiramarrësi.”.

2. Pika 2 ndryshohet si më poshtë:

“2. Nga mbledhja e detyrimeve të përcaktuara në pikën 1 të këtij neni, qiradhënësi është i detyruar të zbresë shumën e vlerës së shitjes së sendit të arkëtuar në çastin e realizimit të shitjes së tij nga qiradhënësi te një person i tretë. Çdo shumë e marrë nga qiradhënësi në tejkalim të shumës, që del nga mbledhja e detyrimeve të përcaktuara në pikën 1 të këtij neni, i paguhet qiramarrësit”.

3. Pas pikës 2 shtohet pika 3 me këtë përmbajtje:

“3. Nëse qiradhënësi do ta shesë sendin e rimarrë, ai është i detyruar të njoftojë me shkrim qiramarrësin, duke i dhënë mundësi atij që, brenda 15 ditëve, të gjejë blerës për sendin, me një çmim jo më të ulët se shumta e përgjithshme e detyrimeve, të përcaktuara në pikën 1 të këtij neni. Pas mbarimit të këtij afati, qiradhënësi mund ta realizojë vetë shitjen e sendit, duke njoftuar qiramarrësin për vlerën, me të cilën është shitur sendi.”.

Neni 4

Në nenin 32 pikat 1 e 3 ndryshohen si më poshtë:

“1. Kontrata e qirasë financiare është titull ekzekutiv, për sa i takon rimarrjes së sendit, objekt i kontratës së qirasë dhe vihet në ekzekutim nga përmbauesi gjyqësor, pas lëshimit të urdhrit përkatës të ekzekutimit nga gjykata përgjegjëse, e cila shprehet brenda 5 ditëve nga data e paraqitjes së kërkesës.

3. Përmbauesi gjyqësor i njofton urdhrin qiramarrësit, brenda 5 ditëve nga data e lëshimit të urdhrit dhe, nëse qiramarrësi nuk e dorëzon sendin vullnetarisht, brenda 10 ditëve nga data e njoftimit, përmbauesi gjyqësor vendos menjëherë sekuestron mbi të. Kur përmbauesi gjyqësor vëren se ka rrezik se me kalimin e afatit 10-ditor, ekzekutimi bëhet i pamundshëm, përmbauesi gjyqësor fillon menjëherë ekzekutimin e detyrueshëm, duke vënë sekuestron mbi sendin, objekt të kontratës së qirasë dhe ia dorëzon atë qiradhënësit.

Nëse përmbauesi gjyqësor nuk arrin ta vendosë sekuestron mbi sendin, ai njofton për këtë me shkrim qiradhënësin menjëherë, por jo më vonë se 10 ditë kalendarike nga data, kur përmbauesi ka nisur veprimet për vënien e sekuestros.”.

Neni 5

Ky ligj hyj në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**Shpallur me dekretin nr.5508, datë 6.11.2007 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë,
Bamir Topi**