

VENDIM
Nr. 421, datë 12.6.2018

PËR DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË VENDIMIN NR. 54, DATË 5.2.2014, TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE,
“PËR PËRCAKTIMIN E KRITEREVE,
TË PROCEDURËS E TË MËNYRËS SË DHËNIES ME QIRA, ENFITEOZË APO KONTRATA TË TJERA TË PASURISË SHTETËRORE”, TË NDRYSHUAR

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 5, të aktit normativ nr. 4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros të këtyre ndërmarrjeve”, të miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, dhe të neneve 784 e 801, të ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994, “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

Në vendimin nr. 54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar, bëhen shtesat dhe ndryshimet si më poshtë vijon:

1. Në kreun I shtohet pika 12, me këtë përmbajtje:

“12. Bëjnë përjashtim nga përcaktimet e pikave 6 e 7, të kreut I, kontratat e qirasë dhe enfiteozës, kur ka një investim të rëndësishëm për vendin, që synon tërheqjen e industrive të reja dhe futjen e teknologjive të përparuara, me një nivel investimi mbi 800 000 000 (tetëqind milionë) lekë dhe që do të sigurojë jo më pak se 500 (pesëqind) vende pune.

Afati i lidhjes së kontratave të qirasë është deri në 30 vjet, me të drejtë ripërtëritjeje me afat 30-veçar, ndërsa afati i lidhjes së kontratave të enfiteozës është deri në 60 vjet.”.

2. Në pikën 12, të kreut II, shtohet paragrafi me këtë përmbajtje:

“Kontratat e qirasë, të lidhura nga institucionet përgjegjëse, do t’i përmbahen formatit “tip”, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.”.

3. Kreu V riformulohet si më poshtë vijon:

“V. Kontrata me tarifën 1 euro/kontrata

1. Pasuritë shtetërore me sipërfaqe mbi 500 m² u jepen të tretëve edhe me kontrata qiraje/enfiteozë, me tarifën 1 euro/kontrata, me vendim, rast pas rasti, të Këshillit të Ministrave.

2. Institucioni, që zhvillon procedurën dhe që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit shtet për pasurinë shtetërore, i propozon Këshillit të Ministrave të miratojë lidhjen e kontratës së qirasë/enfiteozës jo me çmimin fitues, por me çmimin 1 euro/kontrata kur, pas përfundimit të procedurave të konkurrimit, rezulton fitues një subjekt, i cili propozon që në pasurinë shtetërore do të zhvillojë një prej veprimtarive të mëposhtme, përkatësisht:

2.1 Për kontratat e qirasë:

- a) Veprimtari prodhuese, me nivele investimi mbi 300 000 000 (treqind milionë) lekë;
- b) Përpunim aktiv të mallrave, që do të sigurojë jo më pak se 50 (pesëdhjetë) vende pune;
- c) Veprimtari të agrobiznesit, si: grumbullim, përpunim e shitje të produkteve bujqësore ose blegtorale, me nivele investimi mbi 100 000 000 (njëqind milionë) lekë;
- ç) Veprimtari në fushën e arsimit, të mediave, me nivele investimi mbi 200 000 000 (dyqind milionë) lekë;
- d) Veprimtari për konstruksion, shërbim mirëmbajtjeje, dekonstruksion të mjeteve detare lundruese, me nivele investimi mbi 500 000 000 (pesëqind milionë) lekë.

2.2 Për kontratat e enfiteozës, kur ka një investim të rëndësishëm për vendin, që synon tërheqjen e

industrive të reja dhe futjen e teknologjive të përparuara, me një nivel investimi mbi 800 000 000 (tetëqind milionë) lekë, dhe që do të sigurojë jo më pak se 500 (pesëqind) vende pune.

Propozimi shoqërohet me projektkontratën e negociuar ndërmjet palëve.

Në rastet kur propozimi vjen nga organet e pushtetit vendor, propozimi për Këshillin e Ministrave bëhet nga ministri përgjegjës për ekonominë.

3. Ministria përgjegjëse për ekonominë propozon në Këshillin e Ministrave dhënien me qira/enfiteozë të pasurisë shtetërore pa konkurrim dhe me çmimin 1 euro/kontrata kur, me ofertë “të pakërkuar”, ka një propozim për zhvillimin e zonave të veçanta, si më poshtë:

a) Për kontratat e qirasë, me vlerë mbi 100 000 000 (njëqind milionë) lekë, me qëllim ngritjen e qendrave të organizuara sociale, që ndikojnë për zgjidhjen e problemeve sociale ose për ushtrim të veprimtarive në fushën e sportit a të kulturës apo në fushën e turizmit ose të trashëgimisë kulturore;

b) Për kontratat e enfiteozës, sipas veprimtarive që përmbushin kriteret e parashikuara në pikën 2.2, të kreut V, të këtij vendimi.

4. Para nënshkrimit të kontratës së qirasë/ enfiteozës me tarifë 1 euro/kontrata, qiramarrësi/enfiteozëmarrësi është i detyruar të kryejë pagesën e garancisë së kontratës në masën 2 për qind të vlerës së investimit të marrë përsipër në konkurrim. Garancia kthehet pas përfundimit të investimit.

5. Në kontratën me tarifë 1 euro/kontrata vendosen sanksione për rastet kur qiramarrësi/enfiteozëmarrësi nuk realizon kushtet e saj. Bazuar në parashikimet e kontratës për çdo vend pune, si mesatare vjetore të pahapur, subjekti qiramarrës penalizohet me 50 000 (pesëdhjetë mijë) lekë. Për mosrealizimin e vlerës së investimit të parashikuar në kontratë, subjekti qiramarrës/enfiteozëmarrësi penalizohet me 10 (dhjetë) për qind të vlerës së investimit të parealizuar. Ky sanksion do të vendoset pas dorëzimit të pasqyrave financiare vjetore të certifikuara nga eksperti kontabël i miratuar.

Nëse investimi nuk realizohet, pas 6 (gjashtë) muajve, në rastin e kontratave të qirasë, dhe 12 (dymbëdhjetë) muajve, në rastin e kontratave të enfiteozës, kontrata zgjidhet në mënyrë të njëanshme nga institucioni qiradhënës ose enfiteozëdhënës, duke mbajtur garancinë e kontratës së qirasë/enfiteozës.

6. Në rastet kur qiramarrësi/enfiteozëmarrësi, gjatë zhvillimit të aktivitetit plotëson kushtet e shprehura në pikën 2, të kreut V, të këtij vendimi, pasi të jenë përmbushur të gjitha kushtet e parashikuara në kontratën bazë, subjekti qiradhënës/enfiteozëdhënës i propozon Këshillit të Ministrave kalimin e kontratës në kontratë me tarifë 1 euro, duke ruajtur si garanci kontrate atë të kontratës së qirasë/enfiteozës. Specifikimet për rastet dhe procedurat për ndryshimin e këtyre kontratave bëhen me udhëzim të ministrit përgjegjës për ekonominë.

7. Kontratat e qirasë, të lidhura para daljes së këtij vendimi, ku realizohet veprimtari prodhuese me regjim “Fason”, kthehen në kontrata me tarifë 1 euro/kontrata pas daljes së këtij vendimi, duke ruajtur si garanci kontrate atë të kontratës së qirasë. Specifikimet për rastet dhe procedurat për ndryshimin e këtyre kontratave bëhen me udhëzim të ministrit përgjegjës për ekonominë.”.

8. Kur subjekti lidh një kontratë qiraje/ enfiteozë, sipas përcaktimeve të kreut V, të këtij vendimi, kontrata duhet të specifikojë shprehimisht në dispozita të veçanta rastet kur ajo lidhet me të drejtë zhvillimi.”.

4. Në kreun VIII bëhen shtesat si më poshtë vijon:

a) Pas paragrafit të parë, të pikës 4, shtohet paragrafi me këtë përmbajtje:

“Në kontratat e qirasë ose të enfiteozës të lidhura për pasuri me sipërfaqe truall mbi 500 m², në rastet kur subjekti qiramarrës ose enfiteozëmarrës ka kryer investime në përputhje me planbiznesin, në masën mbi 750 për qind të vlerës së truallit, si dhe kur subjekti ka respektuar kushtet e kontratës, atij i lind e drejta e privatizimit të drejtpërdrejtë të objektit të kontratës, sipas legjislacionit në fuqi, edhe pa u përmbushur afati prej 5 (pesë) vjetësh i kontratës.”.

b) Pas pikës 5 shtohen pikat 6, 7 dhe 8, me këtë përmbajtje:

“6. Në rast se subjekti, që ka lidhur një kontratë qiraje/enfiteozë me të drejtë zhvillimi, realizon kushtet

e parashikuara në kontratë, subjektit qiramarrës/enfiteozëmarrës i lind e drejta e paraqitjes së kërkesës për blerjen e truallit, objekt i kontratës së qirasë/enfiteozës, në përputhje me shkronjën “b”, të nenit 3, të ligjit nr. 7980, datë 27.7.1995, “Për shitblerjen e trojeve”, të ndryshuar.

7. Në rast se pasuritë shtetërore, për të cilat është lidhur një kontratë qiraje/enfiteozë, kanë ndërtime ekzistuese, të cilat, për arsye amortizimi, nuk mundësojnë përmbushjen e objektit të kontratës, subjektit qiramarrës/enfiteozëmarrës i lind e drejta e paraqitjes së kërkesës pranë përfaqësuesit të pronës shtetërore për shembjen e tyre.

Përfaqësuesi i pronës shtetërore, në përfundim të vlerësimit të kryer nga ekspertët përkatës, i propozon Këshillit të Ministrave marrjen e vendimit për shembjen e tyre, sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi.

Kostot e shembjes së ndërtimeve ekzistuese përballohen nga subjekti qiramarrës dhe/ose enfiteozëmarrës.

8. Kontrata e qirasë dhe/ose e enfiteozës regjistrohet pranë zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme përgjatë gjithë kohëzgjatjes së saj, në përputhje me parashikimet e legjislacionit në fuqi.”.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI

Edi Rama

**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ZYRA E NOTERISË TIRANË**

Nr. _____ Rep.

Nr. _____ Kol.

KONTRATË QIRAJE (TIP)

Në Tiranë, sot më _____, të muajit _____, të vitit _____, (_____), u paraqitën para meje, noterit _____, palët kontraktuese si më poshtë vijon:

(Institucioni “Qiradhënës”), përfaqësuar me autorizim të titullarit të institucionit “Qiradhënës”, nr. _____ nga z./znj. _____, me detyrë _____, në (institucionin “Qiradhënës”), i datëlindjes _____._____, banues në _____, me shtetësi shqiptare i/e pajisur me letër njoftimin nr. _____, që më poshtë do të quhet **“QIRADHËNËSI”**

DHE

Subjekti “_____”, me seli qendrore në _____, me adresë: _____, regjistruar si person juridik dhe pajisur nga QKB-ja, me NIPT: _____, përfaqësuar nga z./znj. _____, i biri/bija i/e _____, i datëlindjes _____._____, lindur në _____ dhe banues në _____, me shtetësi _____, identifikuar me letër njoftimin personal me nr. _____, që më poshtë do të quhet **“QIRAMARRËSI”**.

Institucioni “Qiradhënës”, me propozimin nr. _____, datë _____._____, të _____, mbështetur në vendimin nr. 54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurive shtetërore”, të ndryshuar, pas konkurrimit të zhvilluar në datën _____._____, në zbatim të urdhrit nr. _____, datë _____._____, të titullarit të institucionit “Qiradhënës”, shpalli fitues subjektin “_____” dhe bazuar në nenet 801–825 të Kodit Civil, si dhe kërkesës së subjektit “_____”, së bashku me “Qiramarrësin”, palët bien dakord të hartojnë këtë kontratë, me kushtet si më poshtë:

Neni 1

Objekti i kontratës

Objekti i kësaj kontrate është dhënia me qira e pasurisë shtetërore: “_____” në përgjegjësi administrimi të (institucioni administrues i pasurisë), sipas genplanit dhe dokumentit të ZVRPP-së _____, bashkëlidhur kontratës.

Neni 2

Qëllimi i përdorimit

Qëllimi i kësaj kontrate është dhënia në gëzim të përkohshëm i objektit të përcaktuar në nenin 1, për (sipas kërkesës së qiramarrësit dhe planbiznesit).

Neni 3

Kohëzgjatja

Kjo kontratë është e vlefshme për _____ vjet dhe hyn në fuqi me nënshkrimin e saj nga palët.

Neni 4

Të drejtat dhe detyrimet e qiradhënësit

4.1 “Qiradhënësi”, nëpërmjet _____, si njësi që ka në administrim pasurinë shtetërore, dorëzon brenda një muaji nga hyrja në fuqi e kësaj kontrate, pronën e përcaktuar në nenin 1 të saj, të lirë për t’u shfrytëzuar për qëllimin e kësaj kontrate. Në momentin e dorëzimit do të hartohet procesverbali i dorëzimit të objektit që jepet me qira i shoqëruar me foto, i cili është pjesë përbërëse e kontratës.

4.2 “Qiradhënësi” ka të drejtë të kontrollojë në çdo kohë për respektimin e kushteve të kësaj kontrate nga ana e “Qiramarrësit”.

4.3 “Qiradhënësi” ka të drejtë që, në çdo kohë gjatë kohëzgjatjes së kontratës, nëpërmjet njësisë monitoruese të kontratës së qirasë, _____, të monitorojë kontratën për verifikimin e zbatimit të kushteve të përcaktuara në të.

4.4 “Qiradhënësi” është i detyruar të garantojë “Qiramarrësin” për gëzimin e qetë të sendit, objekt të kësaj kontrate ndaj të tretëve, të cilët mund të ngrenë pretendime për të drejtën e tyre mbi këtë pronë.

4.5 “Qiradhënësi” ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës kur Qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër, duke njoftuar këtë të fundit 30 ditë përpara me shkrim.

4.6 “Qiradhënësi” nuk është i detyruar të garantojë Qiramarrësin nga shqetësimet e të tretëve që nuk pretendojnë të kenë të drejta mbi pronën.

Neni 5

Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit

5.1 “Qiramarrësi” ka të drejtë që, sipas legjislacionit në fuqi, të përdorë e të gëzojë pronën e marrë me qira dhe përmirësimet e bëra në të, për gjithë kohën që është në fuqi kjo kontratë.

5.2 “Qiramarrësi” ka për detyrë që të përdorë sendin, objekt të kësaj kontrate, për qëllimin e parashikuar në nenin 2, në përputhje me detyrimet ligjore që rrjedhin nga legjislacioni shqiptar.

5.3 “Qiramarrësi” detyrohet që, në pasurinë e marrë me qira, të realizojë aktivitetin sipas nenit 2 të kësaj kontrate, duke investuar sipas fazave dhe vlerave të shprehura në plan biznesin e paraqitur në komisionin e vlerësimit të dokumenteve.

5.4 “Qiramarrësi” detyrohet të shfrytëzojë dhe të mirëmbajë objektin e kontratës së qirasë.

5.5 “Qiramarrësi” detyrohet të përballojë me shpenzimet e tij, detyrimet që lidhen me dëmet e

shkaktuara eventualisht palëve të treta.

5.6 “Qiramarrësi” detyrohet të sigurojë objektin e kontratës së qirasë, nëpërmjet policës së sigurimit.

5.7 “Qiramarrësi”, në funksion të zhvillimit të aktivitetit, në territorin objekt i kësaj kontrate, do të investojë, për _____, në vlerën_____.

Sipas planbiznesit të paraqitur, në konkurrim, ky investim do të realizohet si vijon:

5.8 “Qiramarrësi” (do të përcaktojë nr. e të punësuarve në varësi të fazave të investimit dhe në vijim të kontratës së qirasë).

Pavarësisht parashikimeve të realizimit si më sipër, monitorimi dhe përlllogaritjet e afateve të realizimeve të punësimit të parashikuar transferohen në kohë gjithmonë pas datës së lejeve përkatëse të nevojshme për punime, ngritjen e aktivitetit dhe vënien në jetë të tij.

“Qiramarrësi” detyrohet të zbatojë legjislacionin në fuqi “Për përcaktimin e pagës minimale në shkallë vendi”.

5.9 “Qiramarrësi”, në funksion të qëllimit sipas nenit 2 dhe zhvillimit të aktivitetit, në territorin objekt i kësaj kontrate, në realizimin e treguesve të marrë përsipër sipas neneve 5.7 dhe 5.8, detyrohet që të pajiset me leje ndërtimi dhe leje mjedisore nga organet kompetente.

5.10 “Qiramarrësi” detyrohet të paguajë detyrimin mujor të qirasë brenda afatit të përcaktuar në këtë kontratë. Për çdo ditë vonese, do të paguajë një kamatë ditore prej 0.1% të vlerës së qirasë mujore.

5.11 “Qiramarrësi” detyrohet që, para përfundimit të vitit të pestë të përdorimit të objektit me qira sipas kësaj kontrate, të paraqesë para Qiradhënësit shtesën e plan biznesit për treguesit e periudhës në vijim, brenda objektit të kontratës dhe pa ulur treguesit e shprehur në pikat 5.7 dhe 5.8 të kësaj kontrate.

5.12 “Qiramarrësi” detyrohet të paraqesë te “Qiradhënësi” në fillim të çdo viti, relacion me shkrim lidhur me vlerat e investimeve, të paraqitura në pasqyrat financiare vjetore të subjektit, shoqëruar me relacionin përkatës të hartuar nga ekspertit kontabël i miratuar, vërtetuar me çdo dokumentacion të vlefshëm, si dhe vërtetimin nga institucionet shtetërore përkatëse për numrin e të punësuarve në objektin e marrë me qira.

5.13 “Qiramarrësi” detyrohet që në momentin e përfundimit të kësaj kontrate të dorëzojë pronën të padëmtuar.

5.14 “Qiramarrësi”, në përfundim të kësaj kontrate, ka të drejtë të heqë përmirësimet e ndashme nga prona, por pa e dëmtuar atë. “Qiradhënësi” nuk bën kompensimin financiar të investimeve në pasuri të paluajtshme të kryera nga “Qiramarrësi”.

5.15 Në ngarkim të “Qiramarrësit” janë të gjitha tatimet dhe detyrimet që rëndojnë mbi pronën e dhënë me qira.

5.16 “Qiramarrësit” nuk i lejohet, që pronën e dhënë me qira ta japë me nënqira ose t’ia kalojë kontratën një tjetri.

5.17 “Qiramarrësi”, në funksion të qëllimit dhe zhvillimit të aktivitetit sipas nenit 2 të kësaj kontrate, në territorin objekt i kësaj kontrate, në realizimin e treguesve të marrë përsipër, sipas neneve 5.7 dhe 5.8, detyrohet që të pajiset me lejet ose autorizimet përkatëse nga organet kompetente të parashikuara nga legjislacioni shqiptar.

5.18 “Qiramarrësi” në asnjë rast nuk mund ta rëndojë me barrë, pronën objekt kontrate.

Neni 6

Pagesa e qirasë

6.2 “Qiramarrësi” detyrohet t’i paguajë “Qiradhënësit” detyrimin mujor të kontratës, në vlerën _____ (_____) lekë/muaj.

6.3 Pagesa e qirasë do të jetë mujore dhe do të bëhet brenda datës 10 të fillimit të çdo muaji, sipas

faturës së lëshuar nga njësia që ka në administrim pasurinë shtetërore, me emërtimin “Pagesa e qirasë për muajin _____, nga subjekti “ _____”, për pasurinë “ _____”.

6.4 Para nënshkrimit të kontratës “Qiramarrësi” ka paguar garancinë e kontratës, e cila është e barabartë me vlerën e tre muajve të qirasë, sipas faturës së lëshuar nga “Qiradhënësi”, e cila qëndron e ngurtësuar, në llogarinë përkatëse në buxhetin e shtetit, deri në përfundim të kësaj kontrate qiraje.

6.5 Pagesa e qirasë fillon me marrjen në dorëzim të objektit të kontratës, por jo më vonë se një muaj pas hyrjes në fuqi të kësaj kontrate.

6.6 Në rastet kur konstatohen parregullsi dhe zbatohen penalitete (gjoba dhe kamatëvonesa), “Qiramarrësi” do të likujdojë vlerat e krijuara në llogarinë e “Qiradhënësit”, sipas faturës së lëshuar nga ky i fundit.

Neni 7

Penalitetet

7.1 Në rastin kur “Qiramarrësi”, në përfundim të çdo faze, sipas përcaktimeve në pikën 5.7, të kësaj kontrate, nuk realizon vlerën e investimit, do të penalizohet me gjobë, në masën 10 për qind të vlerës së investimit të paralizuar. Nëse, pas 6 muajve, investimi vazhdon të mos realizohet, “Qiradhënësi” zgjidh kontratën dhe gjobit “Qiramarrësin” me vlerën e garancisë së ngurtësuar në momentin e lidhjes së kësaj marrëveshje kontraktore.

7.2 Në rastin kur, “Qiramarrësi”, në përfundim të çdo faze, nuk ka realizuar nivelin e punësimit të përcaktuar në pikën 5.8, të kësaj kontrate, penalizohet me gjobë, në masën 50 000 (pesëdhjetë mijë) lekë për çdo vend pune mesatar vjetor të pahapur.

Neni 8

Zgjidhja e kontratës

8.1 Kontrata zgjidhet me mbarimin e afatit të përcaktuar në pikën 3 të kësaj kontrate.

8.2 Kontrata mund të zgjidhet para afatit:

- a) në marrëveshje midis palëve;
- b) kur prona humbet tërësisht ose dëmtohet për shkak të një force madhore;
- c) kur “Qiramarrësi” shkel detyrimet e marra përsipër në nenet 5 dhe 6 të kësaj kontrate;
- ç) kur “Qiramarrësi” shkel detyrimet e marra përsipër në nenin 5.7 të kësaj kontrate;
- d) kur prona nevojitet për interes publik;
- dh) kur prona kalon në procedurë privatizimi.

8.3 Kontrata pushon automatikisht së vepruari kur qiramarrësi për 3 (tre) muaj rresht nuk kryen pagesën e qirasë. Qiramarrësi detyrohet të dorëzojë objektin, 15 ditë pas marrjes së njoftimit me shkrim të “Qiradhënësit” për zgjidhjen e kontratës.

8.4 Kontrata pushon automatikisht së vepruari 30 ditë pas njoftimit me shkrim të “Qiradhënësit” për zgjidhjen e kontratës para afatit, sipas pikës 8.2 të saj dhe nëse “Qiramarrësi” nuk ka reaguar me shkrim.

Neni 9

Përgjegjësitë e palëve

9.1 Palët përgjigjen për mosrespektimin e kushteve të kësaj kontrate.

9.2 Në zbatim të akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi, në përfundim të investimit, pas relacionit të paraqitur nga “Qiramarrësi”, sipas pikave 5.7, 5.8 dhe 5.9, të kësaj kontrate, palët janë të detyruara të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta ndërmjet administratorit të pasurisë, _____, për nivelin e investimeve dhe punësimit të realizuar, sipas vlerave të paraqitura në pasqyrat financiare të subjektit, shoqëruar me relacionin përkatës të hartuar nga ekspert i kontabël i miratuar.

9.3 Palët, “Qiramarrësi” dhe “Institucioni administrues dhe monitorues i kontratës së qirasë”, janë të detyruar që çdo vit të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta për realizimin e kushteve të kontratës, në nivelin e punësimit, në nivelin e investimit dhe shlyerjen e penalteteve ose gjobave (në rastet kur ka të tilla) të vendosura, sipas neneve të kësaj kontrate.

9.4 Me “forcë madhore” do të kuptohet një ngjarje që është jashtë kontrollit të palëve, si: tërmetet, përmytjet, lufta. Në këto raste palët janë të detyruara të njoftojnë njëra-tjetrën me shkrim. Koha e parashikuar për plotësimin e detyrimeve do të zgjatet për aq kohë sa do të vazhdojnë këto rrethana.

9.5 “Qiramarrësi” përjashtohet nga detyrimet për kohën e vazhdimit të forcës madhore dhe mos kryerjes së aktivitetit për këtë shkak. Kjo periudhë do të përcaktohet me marrëveshje midis palëve.

Neni 10

Dispozita të fundit

10.1 Për gjithçka që nuk është shprehur posaçërisht në këtë kontratë, palët do t’u referohen dispozitave të Kodit Civil në fuqi.

10.2 Pjesë të kësaj kontrate janë planbiznesi i paraqitur para komisionit të konkurrimit dhe procesverbali i marrjes në dorëzimi të objektit, sipas kontratës së qirasë.

10.3 Mosmarrëveshjet që mund të lindin mes palëve gjatë zbatimit të kësaj kontrate do të zgjidhen me mirëkuptim dhe në rast se kjo është e pamundur, palët kanë të drejtë t’i drejtohen Gjykatës së Rrethit Gjyqësor _____.

10.4 Në çdo rast të kalimit të mosmarrëveshjeve, të lindura mes palëve në juridiksion gjyqësor, autorizohet njësia administruese dhe monitoruese e kontratës për ndjekjen e procedurës gjyqësore.

10.5 Kjo kontratë qiraje është e vlefshme deri në çastin, që prona publike e dhënë me qira privatizohet sipas akteve ligjore në fuqi.

Neni 11

Brenda një muaji, nga nënshkrimi i saj, kontrata duhet të regjistrohet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Shpenzimet noteriale të kësaj kontrate i ngarkohen “Qiramarrësit”.

Kjo kontratë është formuluar në shtatë kopje origjinale. Pasi iu lexua palëve, u kuptua, u pranua prej tyre, si dhe u nënshkrua para meje me vullnetin e tyre të plotë e të lirë. Ndërsa, unë noter _____, në bazë të nenit 801 e në vijim të Kodit Civil, e vërtetoj atë si të rregullt.

QIRADHËNËSI

QIRAMARRËSI