

VENDIM
Nr. 680, datë 11.9.2026

**PËR MIRATIMIN E VËNIES NË DISPOZICION TË PASURIVE TË
PALUAJTSHME SHTETËRORE NR. 178/44, NR. 152/43 DHE NR. 182, NË ZONËN
KADASTRALE 1522, BASHKIA DURRËS, NË ZONAT ME PËRPARËSI
ZHVILLIMIN E TURIZMIT, ME TARIFËN SIMBOLIKE 1 EURO, NË
MBËSHTETJE TË INVESTIMIT STRATEGJIK NË FUSHËN E TURIZMIT, SI DHE
PËR MIRATIMIN E PROJEKTMARRËVESHJES NDËRMJET MINISTRISË SË
TURIZMIT, KULTURËS DHE SPORTIT DHE SHOQËRISË “OMNIX ALBANIA”
SHPK**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës; të pikës 1, të nenit 27, të ligjit nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar; të neneve 35 e 36, të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”, të ndryshuar, dhe në vijim të kërësve I, pika 4.2, dhe IV, pika 2, të vendimit nr. 162, datë 2.3.2016, të Këshillit të Ministrave, “Për rregullat, procedurat dhe mënyrat e vënies në dispozicion të pasurive të paluajtshme shtetërore në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit”, të ndryshuar, dhe të vendimit nr. 691, datë 5.10.2016, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e formatit të marrëveshjes me investitorët në fushën e turizmit”, me propozimin e ministrit të Turizmit, Kulturës dhe Sportit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Miratimin e vënies në dispozicion të pasurive të paluajtshme shtetërore nr. 178/44, nr. 152/43 dhe nr. 182, në zonën kadastrale 1522, Bashkia Durrës, me sipërfaqe të përgjithshme 90 030 (nëntëdhjetë mijë e tridhjetë) m², në pronësi shtetërore, në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit, në favor të shoqërisë “OMNIX Albania” sh.p.k., në mbështetje të investimit strategjik në fushën e turizmit.

2. Miratimin e lidhjes së marrëveshjes së përdorimit me tarifë simbolike 1 euro ndërmjet Ministrisë së Turizmit, Kulturës dhe Sportit dhe shoqërisë “OMNIX Albania” sh.p.k., sipas tekstit të projekt marrëveshjes, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

3. Ngarkohen Ministria e Turizmit, Kulturës dhe Sportit, Agjencia Shtetërore e Kadastrës dhe shoqëria “OMNIX Albania” sh.p.k., për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama

MARRËVESHJE
PËR INVESTIMIN NË TURIZËM

Kjo marrëveshje nënshkruhet sot, më _____._____._____, ndërmjet palëve:

Ministria e Turizmit, Kulturës dhe Sportit, përfaqësuar nga _____, në cilësinë e përfaqësuesit të ministrisë, sipas [akti ose vendimi i autorizimit nga ministri/Sekretari i Përgjithshëm] (më tej “**Ministria**”); dhe

Shoqëria “OMNIX Albania” sh.p.k., themeluar sipas legjislacionit shqiptar, me seli në Draj, Gjiri i Lalzit, Durrës, Shqipëri, me numër regjistrimi unik të subjektit NUIS: **K81527005D**, përfaqësuar nga z. Skender Madani, lindur më _____ dhe banues në _____, identifikuar me letërnjoftimin nr. _____, në cilësinë e

përfaqësuesit ligjor (më tej “Investitori”).

HYRJE

A. Me vendimin e Komitetit të Investimeve Strategjike nr. 22/9, datë 18.7.2022, Investitori ka marrë statusin e Investimit/Investitor Strategjik Procedurë e Veçantë për projektin e investimit “Resort turistik me vendndodhje në Gjirin e Lalëzit” i cili konsiston në një kompleks luksoz që përfshin një park rezidencial, një bulevard, një hotel me 5 yje, park ujqor, klub fëmijësh, klub plazhi etj. (me tej “Projekti”);

B. Në zbatim të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”, i ndryshuar dhe në mbështetje të vendimit të Komitetit të Investimeve Strategjike nr. 22/9, datë 18.7.2022, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 162, datë 2.3.2016, “Për rregullat, procedurat dhe mënyrat e vënies në dispozicion të pasurisë së paluajtshme shtetërore në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit”, të ndryshuar, është miratuar vënia në dispozicion të Investitorit e pasurive shtetërore, duke i dhënë të drejtën e përdorimit të tyre, me sipërfaqe prej 90.030 m², e cila përfshin pasuritë me nr. 178/44, 152/43 dhe 182, zona kadastrale 1522, të ndodhura në Draç, Gjiri i Lalëzit, Durrës (Pasuria);

C. Në zbatim të vendimit të KIS-së nr. 22/9, datë 18.7.2022, “Për miratimin e statusit “investim/investitor strategjik procedurë e veçantë” për projektin e investimit “Resort turistik me vendndodhje në Gjirin e Lalëzit”, me subjekt “OMNIX Albania” sh.p.k., NUIS: K81527005D dhe të neni 29, “E drejta e përdorimit të brigjeve”, të ligjit nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, brigjet e detit, si dhe të zonës përkatëse të plazhit në kufijtë e zhvillimit, do t’i jepen subjektit në përdorim me qira, sipas përcaktimeve të vendimit nr. 153, datë 11.3.2026, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e modelit tip të marrëveshjes, që lidhet ndërmjet Agjencisë Kombëtare të Bregdetit dhe investitorit, për përdorimin e brigjeve të deteve, liqeneve, lumenjve si stacione plazhi”;

D. Në këmbim të marrjes në përdorim të pronës së paluajtshme shtetërore, investitori do të ndërtojë dhe zhvillojë në të dhe në pronat kufitare në pronësi të investitorit, projektin në përputhje me lejen përkatëse të ndërtimit, vendimit të Komitetit të Investimeve Strategjike nr. 22/9, datë 18.7.2022, si edhe në përputhje me ligjin nr. 93/2015, “Për turizmin”, i ndryshuar;

E. Kjo Marrëveshje lidhet në përputhje me ligjin nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, ligjin nr. 93/2015, “Për turizmin”, si dhe në zbatim të vendimit të Komitetit të Investimeve Strategjike nr. 22/9, datë 18.7.2022 dhe akteve nënligjore përkatëse, përfshirë vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 162, datë 2.3.2016, dhe vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 691, datë 5.10.2016, “Për miratimin e marrëveshjes tip me investitorët në turizëm”.

Në bazë të sa më sipër, palët bien dakord për të drejtat dhe detyrimet që lindin nga kjo marrëdhënie, si më poshtë:

1. PËRKUFIZIME

1.1 Kurdoherë që përdoren në këtë Marrëveshje (duke përfshirë anekset e saj), për sa kohë që konteksti nuk e kërkon ndryshe, termat e mëposhtëm do të kenë këto kuptime:

“Marrëveshje” – kjo marrëveshje, përfshirë të gjitha anekset e saj, nëse ka, të cilat konsiderohen se përbëjnë pjesë integrale e të pandashme të saj.

“Ministri” – ministri përgjegjës për fushën e turizmit.

“Autorizim” – çdo miratim, leje, licencë, autorizim, certifikatë, akt tjetër administrativ, që akordon të drejta, lëshimi ose rinovimi i të cilave është përgjegjësi e çdo organi administrativ të administratës shtetërore, qendrore dhe/ose lokale, dhe që është i nevojshëm për zbatimin e kësaj marrëveshjeje nga investitori.

“Ditë pune” – të gjitha ditët e javës, përveç të shtunës, të dielës dhe ditëve të festave zyrtare në Republikën e Shqipërisë, sipas përcaktimeve në Kodin e Punës të Republikës së Shqipërisë (për çdo paqartësi gjatë zbatimit të marrëveshjes).

“Pretendime” – në lidhje me një palë, të gjitha kërkimet, paditë, sanksionet e aplikuara, procedimet ligjore, pretendimet, vlerësimet, vendimet, zhdëmtimet, kushtet penale, gjobat, detyrimet, kërkesat, shpenzimet, shpenzimet e arsyeshme faktike të çdo lloji, duke përfshirë tarifat e arsyeshme ligjore, si dhe humbjet e shkaktuara ose të pësuar nga pala, duke përfshirë edhe fitimin e munguar.

“Njoftim për zgjidhje” – njoftimi i dhënë nga palët, sipas nenit 39.

“Faza e ndërtimit” – periudha kohore nga data e parashikuar në nenin 18.1 më poshtë, deri në datën e përfundimit të punimeve.

“Sigurim i marrëveshjes” – nënkupton garanci financiare të vendosur nga investitori në vlerën 10% të vlerës së investimit që do të zhvillohet mbi pasurinë, objekt i kësaj Marrëveshjeje, në përputhje me nenin 8, pika 4, të ligjit nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, për garantimin e përmbushjes në kohë dhe me cilësi të detyrimeve të investitorit sipas kësaj Marrëveshjeje. Sigurimi i Marrëveshjes mund të paraqitet në formën e garancisë bankare, policës së sigurimit ose të instrumenteve të tjera financiare të pranueshme sipas legjislacionit në fuqi.

“Punime ndërtimi” – të gjitha punimet që nevojiten për ndërtimin dhe vënien në funksionim të projektit mbi pasurinë, në përputhje me Projektin e miratuar, lejet dhe dokumentacionin teknik përkatës, duke përfshirë, por pa u kufizuar, punimet për infrastrukturën e nevojshme për funksionimin e Projektit, si: infrastruktura rrugore, rrjeti i furnizimit me ujë, rrjeti i kanalizimeve për ujërat e zeza dhe të bardha, rrjeti i furnizimit me energji elektrike, shërbimet e telekomunikimit dhe të furnizimit me gaz, pa krijuar në vetvete detyrime financiare ose infrastrukturë për Ministrinë, përveç rasteve kur këto janë parashikuar shprehimisht në Marrëveshje.

“Kontroll i investitorit” – i përdorur si emër ose folje, nënkupton kontrollin e investitorit nga pjesëmarrësit në kapitalin e tij, në përputhje me parashikimet e legjislacionit në fuqi për shoqëritë tregtare.

“Projekt i detajuar” – projekti i detajuar, në lidhje me ndërtimin e Projektit i cili paraqitet nga investitori në kërkesën e tij për lejet e ndërtimit.

“Legjislacioni mjedisor” – legjislacioni për mjedisin, duke përfshirë ligjet që kanë të bëjnë me përdorimin e tokës, planifikimin, vlerësimin mjedisor, trashëgiminë mjedisore, ujin, ujëmbledhësit, lumenjtë, detin, shtretërit e detit, bregun e detit, plazhet, ajrin, tokën, ujërat nëntokësore ose ujin, zhurmën, tokën, përdorimin e kimikateve, substancat e rrezikshme, shtresën e ozonit, mbetjet, mallrat e rrezikshme, rregulloren e ndërtimit, zënien e ndërtesave, shëndetin publik, shëndetin dhe sigurinë në punë, rrezikun mjedisor dhe aspekte të tjera të mbrojtjes së mjedisit, të rregulluara me akte nënligjore dalë në zbatim të këtyre ligjeve.

“Rast i mospërmbushjes së detyrimit” – ka kuptimin e parashtruar në nenin 39.

“Kontrata e financimit” – nënkupton marrëveshje kredie ose financimi, të nënshkruar nga investitori me palë financuese, në lidhje me financimin e projektimit, prokurimit, ndërtimit, operimit dhe mirëmbajtjes së Projektit (ku financimi mund të ndahet në faza sipas zhvillimit me faza) dhe për ushtrimin e të drejtave të investitorit, duke përfshirë çdo modifikim, plotësim, zgjerim, rinovim dhe zëvendësim të një financimi të tillë.

“Pala financuese” – çdo person fizik apo juridik që i jep financim, borxh, hua ose rifinancim investitorit, për projektimin, ndërtimin, operimin dhe mirëmbajtjen e Projektit dhe ushtrimin e të drejtave të investitorit, si dhe pasardhësve e përfituesve të tyre të lejuar, duke përfshirë çdo agjent ose administrues të besuar për atë person ose persona.

“Ngjarje e forcës madhore” – ka kuptimin e përcaktuar në nenin 37.

“Faza e operimit” – periudha kohore që ka kaluar nga fillimi i kësaj faze, sipas afatit të përcaktuar në nenin 29, deri në fund të afatit të Marrëveshjes.

“Projekti” – nënkupton projektimin, financimin, ndërtimin, operimin, mirëmbajtjen e projektit të investimit “Resort turistik me vendndodhje në Gjirin e Lalëzit” i cili konsiston në një kompleks luksoz që përfshin një park rezidencial, një bulevard, hotel me 5 yje, park ujqor, klub fëmijësh, klub plazhi etj., miratuar me vendimin e Komitetit të Investimeve Strategjike nr. 22/9, datë 18.7.2022, i cili zhvillohet pjesërisht mbi pasurinë, në përputhje me parashikimet e kësaj Marrëveshjeje. Për të evituar çdo paqartësi, me termin “Projekt” do të nënkuptohet projekti përfundimtar i investimit “Resort turistik me vendndodhje në Gjirin e Lalëzit” që do të zhvillohet nga investitori siç do të miratohet nga organet përkatëse të zhvillimit të territorit.

“Forcë madhore e tejzgjatur” – ka kuptimin sipas nenit 39.1.

“E drejta e kalimit” – e drejta e kalimit mbi/nën dhe e hyrjes e daljes për/nga pasuria dhe çdo pjesë e saj pa ndërhyrje të panevojshme nga një palë e tretë, për qëllimin e zbatimit të kësaj Marrëveshjeje.

“Afati” – kohëzgjatja e kësaj kontrate për një periudhë prej 99 vitesh nga data e hyrjes në fuqi, për sa kohë që kjo Marrëveshje nuk do të mbarojë më parë ose do të shtyhet, në përputhje me parashikimet e saj.

“Pasuri” – pasuria e paluajtshme që i vihet në dispozicion investitorit sipas ligjit “Për turizmin”, e identifikuar në nenin 3.3 më poshtë.

“Struktura akomoduese” – struktura që vë në dispozicion të turistëve, vendas apo të huaj, individë ose të organizuar në grupe, për një periudhë kohe të pacaktuar, por jo më shumë se 1 (një) vit, shërbimet e akomodimit (fjetje, ushqim, pije dhe shërbime të tjera).

“Punime” – çdo përgatitje toke, ndërtim dhe punime rehabilitimi (në shkallën e zbatueshme) që duhet të kryhen në pasuri.

2. INTERPRETIMI

2.1 Për sa kohë që konteksti i kësaj Marrëveshjeje nuk e kërkon ndryshe:

- i. fjalët e çdo gjinie, përfshijnë gjininë e njëra-tjetrës;
- ii. fjalët që përdorin numrin njëjës ose shumës, gjithashtu, përfshijnë numrin shumës ose njëjës, përkatësisht, përveç kur përjashtohet shprehimisht pjesa hyrëse dhe anekset;
- iii. dokumentet dhe shtojcat e kësaj Marrëveshjeje do të formojnë pjesë përbërëse të saj dhe të pandashme të saj;
- iv. referencat ndaj çdo miratimi përfshijnë çdo ndryshim ose rimiratim dhe çdo rregull ose rregullore, të bërë sipas atij miratimi;
- v. kurdoherë që kjo Marrëveshje i referohet një numri “ditësh”, ky numër do t’u referohet ditëve kalendarike, nëse ditët e punës nuk specifikohen;
- vi. çdo referencë ndaj një “muaji” ose “viti” do të interpretohet si referencë ndaj një muaji ose viti kalendarik;
- vii. në rast të ndonjë mospajtueshmërie ndërmjet ndonjë fjale me shkronja kapitale, termi të përkufizuar, fraze ose shkurtimi të përcaktuar në nenin 1 dhe në çdo dispozitë, fjalë, term, frazë ose shkurtimi me shkronja kapitale të përcaktuar në ndonjë aneks, shtojcë ose bashkëlidhje, kuptimi i përcaktuar në atë aneks, shtojcë ose bashkëlidhje do të ketë përparësi mbi kuptimin e përcaktuar në nenin 1, për sa kohë që konteksti i kësaj Marrëveshjeje nuk e kërkon ndryshe;
- viii. në rast të një konflikti ndërmjet dispozitave të kësaj Marrëveshjeje dhe dokumenteve të saj, përparësi kanë, sipas kësaj hierarkie: dispozitat e kësaj Marrëveshjeje, më pas anekset që përbëjnë pjesë integrale të saj dhe, në vijim, dokumentacioni i Projektit, i miratuar nga autoritetet kompetente, për aq sa ky i fundit nuk bie në kundërshtim me Marrëveshjen dhe anekset e saj. Për çështje të caktuara të rregulluara në mënyrë të posaçme në një aneks, ky i fundit prevalon vetëm nëse një përparësi e tillë është përcaktuar shprehimisht në Marrëveshje;

ix. titujt e neneve dhe kapitujve në këtë kontratë dhe tabela e lëndës vendosen për lehtësi e vetëm për qëllime reference dhe nuk ndikojnë në ndonjë mënyrë interpretimin e kësaj Marrëveshjeje.

3. OBJEKTI I MARRËVESHJES

3.1 Me anë të kësaj Marrëveshjeje palët përcaktojnë kushtet me të cilat ministria i jep investitorit të drejtën për të përdorur pasurinë dhe investitori merr përsipër që të përdorë pasurinë për të ndërtuar, zhvilluar dhe operuar pjesën takuese të Projektit të miratuar nga Komiteti i Investimeve Strategjike si një projekt strategjik.

3.2 Investitori do të përdorë pasurinë vetëm për përmbushjen e objektit të kësaj Marrëveshjeje.

3.3 Sipas përkufizimit të dhënë në parashtresën B në deklaratat hyrëse të kësaj Marrëveshjeje, pasuria përfshin parcelat e mëposhtme:

a) Pasuria nr. 152/43, vol. 7, f. 101, zona kadastrale nr. 1522, Draç, indeks harte K-.34-88(97-B) e llojit Ranishte me sipërfaqe 24,730 m² (njëzetë e katër mijë e shtatëqind e tridhjetë metër katrorë).

b) Pasuria nr. 178/44, vol. 5, faqe 80, zona kadastrale nr. 1522, Draç, indeks harte K-.34-88(97-B) e llojit pyll me sipërfaqe 5,400 m² (pesë mijë e katërqind metër katrorë).

c) Pasuria nr. 182, vol. 2, faqe 159, zona kadastrale nr. 1522, Draç, indeks harte K-34-88(90-D), e llojit ranishte me sipërfaqe 59,900 m² (pesëdhjetë e nëntë mijë e nëntëqind metër katrorë).

4. TARIFA PËR PËRDORIMIN E PASURISË

4.1 Në këmbim të dhënies në përdorim të pasurisë, me qëllim realizimin e Projektit të miratuar, investitori duhet t'i paguajë ministrisë tarifën simbolike 1 (një) euro, në përputhje me vendimin nr. 162, datë 2.3.2016, të Këshillit të Ministrave, "Për rregullat, procedurat dhe mënyrat e vënies në dispozicion të pasurisë së paluajtshme shtetërore në zonat me përparësi për zhvillimin e turizmit", i ndryshuar, si dhe në zbatim të vendimit nr. 22/9, datë 18.7.2022, të Komitetit të Investimeve Strategjike.

4.2 Pagesa do të kryhet brenda 10 ditësh, pas nënshkrimit të kësaj Marrëveshjeje, sipas udhëzimeve që do të jepen nga ministria.

5. INVESTITORI

5.1 Palët bien dakord se Projekti do të realizohet nga investitori dhe ai do të jetë plotësisht përgjegjës për të gjitha detyrimet e përcaktuara në këtë Marrëveshje.

6. KUSHTET PARAPRAKE

6.1 Data e hyrjes në fuqi e kësaj Marrëveshjeje do të jetë data kur të gjitha kushtet e mëposhtme do të jenë plotësuar:

6.1.1 Investitori, brenda një afati prej 9 muajsh nga data e nënshkrimit të kësaj Marrëveshjeje, plotëson dhe i dorëzon ministrisë dokumentet e mëposhtme:

i. dokumentacionin përkatës, në lidhje me financimin e Projektit (p.sh.: shprehje interesi për kreditim nga banka të nivelit të dytë, kontratë kredie apo dokumente që vërtetojnë kapacitetin dhe angazhimin financiar të ortakëve, rritjes së kapitalit të investitorit etj.);

ii. dokumentin që vërteton pagesën, sipas nenit 4, më lart;

iii. dokumentacionin në lidhje me sigurimin e Marrëveshjes, sipas përkufizimit të përcaktuar në nenin 1.1 të kësaj Marrëveshjeje;

iv. dokumentacionin për sigurimin e punimeve;

v. marrëveshjet e nënshkruara me nënkontraktorët (nëse do të ketë).

6.2 Brenda 10 ditësh nga plotësimi i kushtit të fundit sipas nenit 6.1 më sipër, palët do të nënshkruajnë një dokument ku deklarojnë se kushtet paraprake janë plotësuar dhe data e nënshkrimit të këtij dokumenti do të konsiderohet si data e hyrjes në fuqi të kësaj Marrëveshjeje.

7. AFATI I MARRËVESHJES

7.1 Kjo Marrëveshje lidhet për një afat prej 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vjetësh, duke filluar nga data e hyrjes në fuqi, në përputhje me vendimin nr. 22/9, datë 18.7.2022, të Komitetit të Investimeve Strategjike, si dhe legjislacionin në fuqi për vënien në përdorim të pasurisë shtetërore për investime strategjike dhe turistike. Afati 99-vjeçar dhe vënia në dispozicion e pasurisë fillojnë vetëm pas plotësimit të kushteve paraprake dhe hyrjes në fuqi të kësaj Marrëveshjeje.

8. MARRJA NË DORËZIM E PASURISË

8.1 Marrja në dorëzim e pasurisë do të bëhet brenda 1 muaji nga data e hyrjes në fuqi, pas paraqitjes dhe verifikimit paraprak nga ministria të vlefshmërisë së sigurimit të marrëveshjes, dhe të dyja palët do të nënshkruajnë një procesverbal të marrjes në dorëzim bashkë me një plan rievimi topografik të pasurisë, ku të përcaktohen koordinatat e sakta të saj, i cili do të konsiderohet pjesë e kësaj Marrëveshjeje, si aneksi 1. Investitori ka detyrimin të regjistrojë këtë Marrëveshje, së bashku me anekset e saj në drejtorinë vendore përkatëse të kadastrës.

9. AUTORIZIMET DHE LEJET

9.1 Investitori detyrohet të marrë të gjitha masat për marrjen e lejeve dhe autorizimeve përkatëse për realizimin e Projektit, të parashikuara dhe në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi dhe, veçanërisht, ato të parashikuara dhe në përputhje me legjislacionin për planifikimin e territorit, të mbrojtjes së mjedisit, si dhe me legjislacionin përkatës për turizmin. Çdo vonesë, në lidhje me marrjen e autorizimeve dhe lejeve për shkak të mos plotësimit me faj të dokumentacionit nga ana e investitorit do të konsiderohet si vonesë e shkaktuar nga ky i fundit.

9.2 Ministria do të japë të gjithë ndihmesën e arsyeshme, e cila mund të jetë e nevojshme kundrejt investitorit për sa i përket detyrimit të paragrafit 9.1. Gjithsesi, kjo dispozitë nuk interpretohet dhe nuk nënkupton asnjë detyrim të posaçëm të ministrisë për të garantuar marrjen e autorizimeve dhe lejeve të lartpërmendura nga ana e investitorit dhe asnjë të drejtë të tij në lidhje me këtë.

10. NDRYSHIMI I KONTROLLIT DHE KUFIZIMET E TRANSFERIMEVE

10.1 Çdo ndryshim apo transferim i kontrollit të kapitalit të investitorit, si dhe çdo transferim i veprimtarisë, si dhe të drejtave dhe detyrimeve objekt i kësaj Marrëveshjeje drejt palëve të treta, të ndryshme nga investitori, duhet të miratohet paraprakisht nga ministri, i cili duhet ta japë atë brenda 10 ditësh pune, në rastin kur investitori paraqet dokumentacion të mjaftueshëm për të provuar në mënyrë të arsyeshme se gjendja financiare, ekonomike dhe ligjore e investitorit nuk do të pësojë ndryshime materiale si rrjedhojë e ndryshimit, si dhe me kusht që objekti i veprimtarisë dhe pasuria nuk do të pësojnë ndryshime.

11. NËNKONTRAKTORËT

11.1 Investitori do të ndryshojë marrëveshjet me nënkontraktorët kryesorë që do të realizojnë ndërtimin e Projektit, lidhur me atë pjesë të Projektit që do të zhvillohet mbi pasurinë, vetëm pasi të ketë marrë miratimin paraprak dhe me shkrim nga ministria. Ministria duhet të japë një përgjigje me shkrim, brenda 5 ditëve pune nga dita e kërkesës për miratim nga ana e investitorit, së cilës duhet t'i bashkëlidhet edhe një kopje e draftmarrëveshjes përfundimtare me nënkontraktorin, si dhe të dhënat për nënkontraktorin. Ministria mund ta vonojë ose refuzojë miratimin vetëm për arsye të mbrojtjes së interesit publik dhe pasurisë, në lidhje me objektin e kësaj Marrëveshjeje. Angazhimi ose zëvendësimi i nënkontraktorëve kryesorë kryhet vetëm pas marrjes së këtij miratimi paraprak dhe me shkrim. Në çdo rast, mungesa e përgjigjes nga ministria brenda afatit të mësipërm nuk do të konsiderohet si miratim i dhënë.

11.2 Investitori do të jetë përgjegjës për përmbushjen e detyrimeve sipas kësaj Marrëveshjeje, si dhe të realizimit të Projektit, lidhur me atë pjesë të Projektit që do të zhvillohet mbi pasurinë pavarësisht angazhimit të nënkontraktorëve.

12. TË DREJTAT E MINISTRISË

12.1 Përveç sa parashikohet në dispozita të tjera të kësaj Marrëveshjeje, si dhe të legjislacionit shqiptar në fuqi, ministria do të ketë të drejtat e mëposhtme:

- a) e drejta e përfitimit të tarifës për dhënien në përdorim të pasurisë, sipas nenit 4;
- b) e drejta për të ushtruar mbikëqyrje, inspektime dhe kontrole, në lidhje me realizimin e punimeve në përputhje me grafikun e punimeve, skicat, planimetritë, vlerën dhe fazat e investimit si pjesë të Projektit të miratuar nga ministria;
- c) e drejta për të ushtruar mbikëqyrje, inspektime dhe kontrole, në lidhje me përmbushjen e kushteve dhe kritereve të përcaktuara në legjislacionin e turizmit për llojin e veprimtarisë turistike që zhvillohet në bazë të Projektit;
- ç) e drejta për të ushtruar mbikëqyrje, inspektime dhe kontrole, në lidhje me zbatueshmërinë e kushteve të kësaj Marrëveshjeje nga investitori, si dhe në lidhje me mosndryshimin e objektit të veprimtarisë së ushtruar, si dhe të pasurisë, nga ana e tij, e nënkontraktorëve;
- d) e drejta për të marrë në dorëzim nga investitori pasurinë, pas përfundimit të afatit ose në rastet e zgjidhjes paraprake të Marrëveshjes.

13. DETYRIMET E MINISTRISË

13.1 Pavarësisht nga ndonjë parashikim tjetër në këtë Marrëveshje ose ndonjë detyrim tjetër që do të përmbushet nga ministria sipas kësaj Marrëveshjeje, ministria ka për detyrë që:

- a) të lëshojë, përtërijë ose zgjatë të gjithë certifikatat apo autorizimet e parashikuara nga legjislacioni për turizmin, për lëshimin e të cilave është kompetente ministria, në lidhje me veprimtarinë e ushtruar sipas Projektit, nëse investitori i përmbush kushtet ligjore për dhënien e tyre;
- b) t'i japë investitorit ndihmesë dhe asistencë të tillë që investitori, në mënyrë të arsyeshme, mund të kërkojë për dhënien, përtëritjen ose zgjatjen nga investitori të lejeve apo autorizimeve, apo regjistrimeve, të kërkuara për ushtrimin e veprimtarisë së investitorit dhe realizimin e Projektit, si dhe të detyrimeve sipas kësaj Marrëveshjeje;
- c) të vendosë në dispozicion të investitorit të dhënat dhe informacionet e rëndësishme për përmbushjen e detyrimeve të investitorit në këtë Marrëveshje dhe/ose të dhëna e informacione që kërkohen për menaxhimin, operimin dhe zhvillimin e Projektit;
- ç) të dorëzojë pasurinë tek investitori dhe të sigurojë që investitori të ushtrojë në mënyrë ekskluzive të drejtat, të cilat i jepen me anë të kësaj Marrëveshjeje, përfshirë përdorimin e pasurisë, ndërtimin mbi të, si dhe të veprimtarisë që do të zhvillohet në të;
- d) të marrë të gjitha masat, duke kërkuar edhe përfshirjen e autoriteteve të tjera shtetërore për të siguruar që pasuria nuk cenohet nga persona të tretë me pretendime për të drejta pronësie mbi pasurinë, si dhe që investitori nuk do të pengohet në realizimin e Projektit, dhe në ushtrimin e veprimtarisë nga persona të tretë me pretendime për të drejta pronësie mbi pasurinë;
- dh) të japë, me kërkesë të investitorit, dhe pa asnjë kosto të vonësës së paarsyeshme informacione, dokumente dhe regjistrime që kanë të bëjnë me masterplanin e zonës ku përfshihet pasuria, planet sektoriale të turizmit, të cilat kanë lidhje me Projektin dhe të cilat investitori i kërkon me qëllim për të përmbushur detyrimet e tij sipas kësaj Marrëveshjeje;
- e) të marrë masat e nevojshme në bashkëpunim me autoritetet kompetente që të sigurojë ofrimin e infrastrukturës së nevojshme dhe të mjaftueshme që ka të bëjë me burimet e furnizimit nga rrjetet kombëtare me energji, ujësjellës, si dhe të kanalizimeve në rrjetin kryesor, të cilat do të shërbejnë për realizimin e Projektit, si dhe ushtrimin e veprimtarisë;
- ë) të vendosë në dispozicion të investitorit, rast pas rasti, të drejtën e përdorimit të zonës së plazhit, në përputhje me legjislacionin në fuqi për përdorimin e hapësirave të plazhit.

14. TË DREJTAT E INVESTITORIT

14.1 Nga data e hyrjes në fuqi të kësaj Marrëveshjeje, investitori gëzon të drejtat e mëposhtme:

- 14.1.1 Përdorimin e pasurisë në përputhje me këtë Marrëveshje, gjatë të gjithë afatit të saj;

14.1.2 Gëzimin e qetë të pasurisë, pa ndërhyrje nga palë të treta.

14.1.3 Të drejtat e servitutit sipas Kodit Civil në pasuri shtetërore fqinje, me qëllim realizimin e Projektit dhe përdorimin e pasurisë;

14.1.4 Të drejtën të ndërtojë mbi pasurinë ose të rikonstruktojë strukturat ekzistuese të ndodhura mbi pasurinë nëse ka, në përputhje me Projektin, me projektet dhe skicat, të cilat janë pjesë e dokumentacionit të Projektit dhe me lejet përkatëse të dhëna;

14.1.5 Të përfitojë të ardhurat ekonomike nga përdorimi i pasurisë dhe ushtrimi i veprimtarisë në përputhje me Projektin dhe me këtë Marrëveshje;

14.1.6 Të zgjedhë format më të përshtatshme të administrimit dhe të ofrimit të produkteve turistike;

14.1.7 Investitori ka të drejtë të transferojë pronësinë mbi strukturat e ndërtuara mbi pasurinë, pa cenuar në asnjë rast pronësinë shtetërore mbi pasurinë dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi. Transferimi i strukturave kryhet me kusht që të mos ndryshohet qëllimi, destinacioni i Projektit, si dhe pas marrjes së miratimit paraprak me shkrim të ministrit përgjegjës për turizmin, në përputhje me parashikimet e nenit 36.2.1 të kësaj Marrëveshjeje.

14.1.8 Të drejtën e përdorimit të zonës së plazhit, në përputhje me legjislacionin në fuqi për përdorimin e hapësirave të plazhit;

14.1.9 Të drejtën e nënkontraktimit të ndërtimit të strukturave të Projektit, si dhe të operimit dhe administrimit të tyre, në përputhje me veprimtarinë turistike që do të zhvillohet aty sipas Projektit të miratuar, me kushtin që objekti i tyre të mos ndryshohet;

14.1.10 Të drejtën për të dhënë me qira ambientet dhe strukturat e realizuara, si dhe shërbimet ose veprimtaritë, të cilat duhet të kryhen në përputhje me Projektin e miratuar dhe me kushtin e ruajtjes së objektit të veprimtarisë.

FAZA E NDËRTIMIT

15. DETYRIMET E INVESTITORIT PËR FAZËN E NDËRTIMIT

15.1 Përveç detyrimeve të tjera të parashikuara në dispozitat e kësaj Marrëveshjeje, investitori do të ketë detyrimet e mëposhtme:

15.1.1 Investitori detyrohet të përdorë pasurinë vetëm për qëllimin e realizimit të ndërtimeve, rristurimeve, si dhe administrimit dhe ushtrimit të veprimtarisë sipas Projektit të miratuar;

15.1.2 Investitori në asnjë mënyrë nuk do të ndryshojë destinacionin e strukturave të ndërtuara mbi pasurinë sipas Projektit dhe nuk do të ndryshojë objektin e veprimtarisë së kryer në to;

15.1.3 Investitori duhet të realizojë Projektin dhe të ushtrojë veprimtarinë e përcaktuar në të, në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi dhe, veçanërisht, në përputhje me legjislacionin për planifikimin e territorit, të mbrojtjes së mjedisit dhe atij për turizmin, si dhe me kërkesat, kriteret dhe rekomandimet e përcaktuara në lejet apo autorizimet e lëshuara për investitorin në bazë të këtij legjislacioni;

15.1.4 Investitori do të realizojë Projektin dhe do të kryejë aktivitetin ndërtimor, në përputhje me skicat, planimetritë, projektin e detajuar (aneksi 2), grafikun e punimeve (aneksi 3), preventivin (aneksi 4), si dhe të gjithë dokumentacionin e lidhur me to (Dokumentacioni teknik) të dorëzuar dhe miratuar pranë autoriteteve kompetente për lëshimin e lejeve dhe autorizimeve për ndërtimin. Për të evituar çdo paqartësi, palët bien dakord se “Dokumentacioni teknik” do t’i bashkëngjitet kësaj Marrëveshjeje pas marrjes së miratimeve përkatëse nga autoritetet kompetente të zhvillimit të territorit;

15.1.5 Investitori detyrohet të sigurojë financimin e realizimit të Projektit në të gjithë fazat e tij, përfshirë ndërtimin, rikonstruksionin, operimin, mirëmbajtjen administrimin dhe ushtrimin e veprimtarisë, siç përcaktohen në Projektin e miratuar;

15.1.6 Investitori do të kryejë realizimin e punimeve duke respektuar të gjitha afatet e përcaktuara në Projekt.

16. DOKUMENTACIONI PËR FAZËN E NDËRTIMIT

16.1 Brenda 6 muajve nga data e hyrjes në fuqi të Marrëveshjes dhe miratimit nga KKTU-ja, investitori duhet të dorëzojë pranë ministrisë versionin përfundimtar të Projektit të detajuar, të gatshëm për zbatim, në lidhje me fazat e ndërtimit që do të kryhen për realizimin e Projektit, siç është depozituar pranë organeve përkatëse të planifikimit të territorit.

16.2 Për të evituar çdo paqartësi, palët njohin dhe pranojnë se pavarësisht vendimit të KKT-së nr. 10, datë 28.7.2016, si rezultat i ndryshimit të zonës së zhvillimit të Projektit, ndryshim i cili është njohur dhe pranuar nga Komiteti të Investimeve Strategjike me vendimin nr. 22/9, datë 18.7.2022, investitori do të aplikojë sërish për leje ndërtimi për Projektin dhe do të vendosë në dispozicion ministrisë versionin përfundimtar të Projektit, të detajuar në përputhje me nenin 16.1 më sipër.

17. LEJET DHE AUTORIZIMET E NDËRTIMIT

17.1 Investitori duhet të mbajë të informuar rregullisht ministrinë, në lidhje me mbarrëvajtjen e procedurave për marrjen e lejeve të ndërtimit dhe do të vërë në dispozicion të saj, nëse kërkohet, të gjithë korrespondencën e mbajtur me autoritetin përkatës për lëshimin e lejeve.

17.2 Në rast se Autoriteti Kompetent për dhënien e lejeve shkakton vonesa në dhënien e tyre dhe nuk i miraton ato brenda afateve ligjore, atëherë investitori duhet të njoftojë ministrinë për vonesën e krijuar dhe shtyrjen e afatit të fillimit të punimeve për sa kohë do të zgjasë vonesa e Autoritetit Kompetent.

18. KRYERJA E PUNIMEVE

18.1 Investitori duhet të fillojë kryerjen e punimeve për realizimin e Projektit, në përputhje me grafikun e punimeve, brenda një afati prej 60 ditësh pune nga dita e marrjes së formularit të lejes së ndërtimit, përveçse kur kërkohet shtyrje e afatit sipas paragrafit 17.2, më lart.

18.2 Punimet duhet të kryhen në përputhje me Projektin dhe dokumentacionin teknik, të miratuar, me dispozitat e legjislacionit për planifikimin e territorit, të legjislacionit për standardet dhe kriteret teknike të ndërtimit, të legjislacionit mjedisor, si dhe në përputhje me kërkesat dhe rekomandimet e lejes së ndërtimit.

18.3 Punimet duhet të kryhen brenda afateve të grafikut të punimeve, si dhe të afateve të përcaktuara në lejen përkatëse të ndërtimit.

18.4 Investitori siguron që nënkontraktori apo çdo palë e përfshirë në kryerjen e punimeve, të:

18.4.1 respektojë legjislacionin shqiptar të punës, si dhe rregullat e sigurisë dhe shëndetit në ambientet e punës, veçanërisht ato të zbatueshme në kantieret e ndërtimit;

18.4.2 të mos shkaktojë dëme apo dëmtime mbi pasurinë, apo te palë të treta gjatë kryerjes së punimeve;

18.4.3 të sigurojë që çdo shqetësim të pronat fqinje të minimizohet sa më shumë;

18.4.4 që territori në të cilën shtrihet pasuria të jetë i siguruar dhe i mbikëqyrur, në mënyrë që të mos ketë hyrje të personave të paautorizuar;

18.4.5 që territori në të cilën shtrihet pasuria të ruhet nga ana mjedisore, si dhe të trajtojë sipas ligjit të gjitha mbetjet të cilat krijohen si pasojë e punimeve;

18.4.6 që kantieri të ketë furnizimin e nevojshëm me energji, ujë, si dhe shërbime të tjera;

18.4.7 që të gjitha udhëzimet e dhëna nga ministria, nga autoritetet kompetente, si dhe nga dispozitat ligjore, në lidhje me ruajtjen e objekteve me vlerë historike, arkeologjike ose të një natyre tjetër apo të objekteve me interes publik të përcaktuara si të tilla nga ministria, autoritetet kompetente apo dispozitat e legjislacionit në fuqi, të cilat zbulohen ose janë të lokalizuara në territorin e pasurisë, të respektohen me përpikëri.

18.4.8 të respektojë dispozitat e ligjit nr. 57/2020, “Për pyjet”, si dhe të akteve nënligjore të dala në zbatim të tij.

19. PËRGJEGJËSIA E INVESTITORIT PËR REALIZIMIN E PROJEKTIT

Investitori do të jetë plotësisht përgjegjës për çdo mangësi në realizimin e Projektit. Pamundësia e ministrisë për të kundërshtuar ndonjë projekt, skicim projekti ose specifikim apo ndryshim ndaj tij nuk do të interpretohet si heqje dorë nga ministria të ndonjë prej të drejtave të tij sipas kësaj Marrëveshjeje ose në ndonjë mënyrë ta lehtësojë investitorin nga detyrimet e tij. Në vijim sa më sipër, investitori do të jetë ekskluzivisht përgjegjës për fizibilitetin teknik, kapacitetin operacional dhe besueshmërinë e projektit të zonës dhe çdo komponent të tij.

20. MONITORIMI DHE INSPEKTIMI I FAZËS SË NDËRTIMIT

20.1 Ministria, me urdhër të ministrit, do të ngarkojë një strukturë të caktuar brenda ministrisë apo në bashkëpunim me institucionet e tjera qendrore apo vendore, me qëllim mbikëqyrjen e zbatimit të Projektit dhe të kësaj Marrëveshjeje nga ana e investitorit gjatë të gjithë afatit të saj (Njësia Monitoruese). Njësia Monitoruese drejton monitorimin dhe inspektimin e ecurisë së punimeve dhe përputhshmërinë e tyre me Projektin e miratuar, dokumentacionin teknik, si dhe me këtë Marrëveshje. Sipas nevojës, ministria mund të kontrakttojë ekspertë të fushës për monitorim dhe inspektim.

20.2 Investitori do të raportojë çdo 3 muaj te Njësia Monitoruese, në lidhje me mbarëvajtjen e punimeve sipas Projektit dhe dokumentacionit ndërtimor, me një vëmendje të veçantë të respektimi i afateve të grafikut të punimeve, i kostove dhe preventivit, si dhe i standardeve të përcaktuara në Projekt.

20.3 Punonjësit e ministrisë, si pjesë e Njesisë Monitoruese dhe ekspertët e kontraktuar kanë të drejtë të hyjnë në çdo moment në territorin e pasurisë, si dhe në kantierin ku kryhen punimet për realizimin e Projektit. Njësia Monitoruese do të njoftojë investitorin, të paktën 72 orë përpara, në lidhje me ushtrimin e inspektimit në terren. Investitori mund të jetë i pranishëm gjatë inspektimit me anë të personave të caktuar prej tij.

20.4 Nëse gjatë inspektimit, Njësia Monitoruese arrin në përfundimin se punimet nuk janë kryer në përputhje me Projektin e miratuar, dokumentacionin teknik, si dhe me këtë Marrëveshje dhe, në veçanti, në mospërputhje me afatet e grafikut të punimeve, kostot dhe preventivin, si dhe me standardet e përcaktuara në Projekt, atëherë Njësia Monitoruese përpilon, brenda 10 ditësh pune nga dita e inspektimit, një raport, i cili i dërgohet investitorit dhe ku evidentohen të gjitha mospërputhjet e konstatuara nga inspektimi. Investitori ka një afat prej 10 ditësh pune për të dhënë shpjegime me shkrim, në lidhje me mospërputhjet e konstatuara nga Njësia Monitoruese. Pas shpjegimeve të investitorit, Njësia Monitoruese i jep atij një afat të arsyeshëm brenda së cilës investitori duhet të korrigjojë mospërputhjet e konstatuara, si dhe të përmbushë rekomandimet e Njesisë Monitoruese. Në rast se investitori nuk kryen korrigjimet dhe nuk përmbush rekomandimet e Njesisë Monitoruese, ai do të jetë subjekt i penalteteve, sipas nenit 28 të kësaj Marrëveshjeje.

20.5 Monitorimi dhe mbikëqyrja e Njesisë Monitoruese, për sa i përket fazës së ndërtimit, bëhet me qëllim verifikimin e realizimit të Projektit të miratuar, si dhe përmbushjen e kushteve të kësaj Marrëveshjeje dhe nuk nënkupton gjithsesi përjashtim, zëvendësimin apo reduktimin e monitorimeve dhe mbikëqyrjeve të autoriteteve të tjera kompetente, të cilat ushtrojnë kompetencat e tyre në përputhje me ligje sektoriale, objekt i të cilave investitori do të vazhdojë të jetë.

21. RAPORTET E ECURISË SË NDËRTIMIT

21.1 Që nga fillimi i punimeve dhe gjatë zbatimit të tyre, investitori do t'i paraqesë Njesisë Monitoruese pranë ministrisë raportin 3-mujor të ecurisë, duke dhënë detaje në lidhje me:

- i. zërin e punimeve, si të përfunduara dhe ato në progres;
- ii. punën e parashikuar të përfundojë gjatë 3-mujorit në vazhdim;
- iii. ecurinë drejt afateve të përcaktuara në grafikun e punimeve dhe kohën e llogaritur;
- iv. kostot e ndërtimit dhe përputhshmërinë e tyre me preventivin;
- v. çdo ngjarje ose rrethanë që ka të ngjarë të pengojë ose vonojë në mënyrë të arsyeshme arrijtjen e afateve të përcaktuara.

22. NJOFTIM PARAPRAK PËR VONESA NË REALIZIMIN E PUNIMEVE

22.1 Nëse një pengesë, e cila është jashtë kontrollit të investitorit dhe që shkaktohet për arsyt e parashikuara në nenin 23 më poshtë, mund të çojë në një vonesë në realizimin e punimeve sipas Projektit, investitori duhet të njoftojë ministrinë, brenda një afati prej 15 ditësh pune, në lidhje me llojin e pengesës dhe shkaqet e saj, vonesën që parashikohet të shkaktojë dhe masat që do të ndiqen për të shmangur ose minimizuar vonesën në përfundimin e punimeve të Projektit. Ky parashikim nuk do të cenojë të drejtën mbi shtyrjen e afateve të parashikuara në grafikun e punimeve nga investitori, në përputhje me nenin 23.

23. SHTYRJA E AFATEVE TË PËRCAKTUARA NË GRAFIKUN E PUNIMEVE

23.1 Çdo afat i përcaktuar në grafikun e punimeve, mund të shtyhet në rast se ndodh:

- i. një ngjarje e forcës madhore, siç parashikohet në nenin 37;
- ii. një shkak vonese i autoritetit kompetent siç parashikohet në nenin 17.2;
- iii. një shkak vonese i autoriteteve kompetente për lëshimin e lejeve apo autorizimeve të ndryshme për realizimin e Projektit, e cila nuk ka ardhur si rrjedhojë e mospërmbushjes së detyrimeve të investitorit;
- iv. zbulimit të relikeve kulturore arkeologjike, fosileve, pirgjeve të dheut për varrime dhe vendeve përkujtimore, mbetjeve artistike historike dhe çdo seksioni tjetër me rëndësi arkeologjike, gjeologjike dhe historike mbi apo nën pasurinë, që kërkon ndërhyrje të autoriteteve kompetente, të cilat ndikojnë në mbarëvajtjen normale të ndërtimit dhe të përfundimit të punimeve nga investitori, me kusht që shtyrja të jetë në përpjesëtim me kohëzgjatjen e ngjarjes përkatëse, por jo më e gjatë se sa edhe një herë afati i përcaktuar në grafikun e punimeve për atë pjese të punimeve.

23.2 Në rast se ndodhin ngjarjet e lartpërmendura, ministria do t'i njohtë investitorit shtyrjen e afateve të përcaktuara në grafikun e punimeve, por në asnjë mënyrë kompensim financiar.

24. NDËRPRERJA E PUNIMEVE

24.1 Punimet e ndërtimit të Projektit dhe si rezultat, realizimi i tij, do të konsiderohen si të ndërprera nga investitori nëse pa miratimin paraprak të ministrisë për shtyrje, investitori:

- i. njofton ministrinë për vendimin e tij për të ndërprerë të gjithë ose pjesë të punimeve;
- ii. nuk rifillon punimet brenda 90 (nëntëdhjetë) ditësh pune pas përfundimit të një ngjarjeje të forcës madhore;
- iii. ndërpret të gjitha punimet ose ka vonesa të tilla, kundrejt afateve të punimeve, të konstatuara nga raporti i Njesisë Monitoruese, të cilat përfshijnë 50% të punimeve të parashikuara të Projektit dhe për një periudhë të vazhdueshme prej 90 (nëntëdhjetë) ditësh pune.

24.2 Data e ndërprerjes së punimeve do të konsiderohet:

- a) në rastin e shqyrtuar në paragrafin “i” më lart, me datën e njoftimit;
- b) në rastet e shqyrtuara në paragrafët “ii” dhe “iii” në datën e raportit të përpiluar në bazë të inspektimit të Njesisë Monitoruese, i cili konstaton:
 - b.i) për rastin “ii” se punimet nuk kanë filluar brenda 90 ditëve pune nga njoftimi për përfundimin e ngjarjes së forcës madhore;
 - b.ii) për rastin “iii” vonesat përfshijnë 50% të punimeve të planifikuara sipas grafikut të punimeve dhe se këto vonesa kanë zgjatur për një periudhë prej 90 ditësh pune.

24.3 Në të dyja rastet 24.2 “ii” dhe “iii” më lart, Njësia Monitoruese jep rekomandime për Investitorin në lidhje me masat që duhen marrë, si dhe me afatin brenda së cilës duhet të rifillojnë punimet.

25. BRAKTISJA E PROJEKTIT

25.1 Projekti do të konsiderohet i braktisur nga investitori, nëse:

- nuk rifillon punimet brenda 90 ditësh pune nga njoftimi i investitorit dërguar ministrisë për ndërprerjen e plotë ose të pjesshme të punimeve sipas pikës “i”, të nenit 24.1 më lart;

- nuk rifillon punimet brenda 90 ditësh pune nga përfundimi i afatit të dhënë nga Njësia Monitoruese për rifillimin e tyre, në rastet e ndërprerjes sipas pikave “ii” dhe “iii”, të nenit 24.1 më lart;

25.2 Asnjë nga këto afate nuk do të cenojë të drejtën e ministrisë të zbatojë penaltitetet për vonesat, ndërprerjet dhe braktisjen e punimeve apo të drejtave të tjera të përcaktuara në këtë Marrëveshje.

26. RAPORTI I PËRFUNDIMIT DHE CERTIFIKATA E PËRDORIMIT

26.1 Pas përfundimit të të gjitha punimeve sipas parashikimeve të grafikut të punimeve, investitori do të dërgojë pranë Njesisë Monitoruese, një raport përfundimtar, në lidhje me përfundimin e fazës së ndërtimit të Projektit, ku edhe vë në dijeni Njësine Monitoruese për hyrjen në fazën e kryerjes së kolaudit të ndërtimeve dhe të marrjes së certifikatës së përfundimit.

26.2 Njësia Monitoruese, pas marrjes së raportit nga ana e investitorit, do të kryejë inspektimin e përfundimit të fazës së punimeve të ndërtimit.

26.3 Në rastin kur Njësia Monitoruese arrin në rezultatin se punimet e ndërtimit janë realizuar në përputhje me Projektin e miratuar, atëherë ajo lëshon një raport përfundimtar, në lidhje me këtë dhe njofton investitorin, brenda 5 ditëve pune nga dita e kryerjes së inspektimit. Njësia Monitoruese do të jetë e pranishme edhe gjatë kryerjes së procedurës së kolaudit të ndërtimit.

26.4 Investitori, brenda 3 muajsh nga data e këtij raporti përfundimtar, përfundon të gjitha aplikimet për marrjen e autorizimeve të nevojshme nga autoritetet kompetente, në kuadër të lëshimit të certifikatës së përdorimit.

26.5 Çdo vonesë në lëshimin e autorizimeve përkatëse ose të certifikatës së përdorimit, nga ana e autoriteteve kompetente, e cila lidhet me mosplotësimin korrekt dhe të plotë të dokumentacionit nga ana e investitorit dhe që krijon vonesa në fillimin e fazës së operimit, do të konsiderohet si vonesë e pajustificuar e investitorit.

26.6 Në rast se Autoriteti Kompetent për dhënien e autorizimit ose të certifikatës së përdorimit shkakton vonesa në dhënien e tyre dhe nuk i miraton ato brenda afateve ligjore, atëherë investitori duhet të njoftojë ministrinë për vonesën e krijuar dhe mund t'i kërkojë edhe shtyrjen e afatit të fillimit të fazës së operimit, për një afat të arsyeshëm. Me marrjen e certifikatës së përdorimit, investitori njofton Njësine Monitoruese, duke i dërguar edhe një kopje të certifikatës së përdorimit.

26.7 Pas marrjes së certifikatës së përdorimit, investitori kryen regjistrimin në zyrën përkatëse të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme të strukturave dhe godinave të përfunduara sipas Projektit duke marrë edhe certifikatën e pronësisë së tyre. Investitori i dërgon ministrisë kopje të certifikatave të pronësisë të lëshuara.

27. MOS HEQJA DORË

Inspektimi nga ana e Njesisë Monitoruese dhe pranimi i të gjitha ose pjesëve të punimeve të ndërtimit, materialeve dhe pajisjeve, lëshimi i raportit përfundimtar sipas klauzolës së lartpërmendur apo marrja e certifikatës së përdorimit dhe e autorizimeve në lidhje me të, nuk do të lehtësojnë investitorin nga ndonjë prej detyrimeve ose përgjegjësi të tij, në lidhje me përmbushjen e kësaj marrëveshjeje, realizimit të plotë të Projektit të miratuar, si dhe në lidhje me ndonjë defekt ose vonesë në projektin, ndërtimin, operimin, fillimin dhe/ose përfundimin e pjesëve dhe fazave përkatëse të Projektit.

28. PENALITETET NË LIDHJE ME FAZËN E PUNIMEVE TË NDËRTIMIT

28.1 Me përjashtim të rasteve kur investitori ka përmbushur korrigjimet dhe rekomandimet e përcaktuara sipas nenit 20.4 të kësaj Marrëveshjeje ose janë të zbatueshme rastet e shtyrjes së afateve të parashikuara në nenin 23 të kësaj Marrëveshjeje, çdo vonesë në përmbushjen e afateve të përcaktuara në grafikun e punimeve për realizimin dhe përfundimin e fazave të

Projektit ngarkon investitorin me detyrimin për të paguar një penaltitet në masën 0.1% të vlerës së garancisë së marrëveshjes për çdo ditë vonesë.

28.2 Penaliteti llogaritet nga dita e parë e vonesës deri në datën kur konstatohet ndërprerja e punimeve sipas nenit 24 të kësaj Marrëveshjeje, por në asnjë rast për një periudhë më të gjatë se 90 (nëntëdhjetë) ditë.

28.3 Pagesa e penalteteve sipas këtij neni nuk përbën heqje dorë nga të drejtat e tjera të ministrisë dhe nuk kufizon të drejtën e saj për të zbatuar masat, pasojat ose mjetet juridike të parashikuara në këtë Marrëveshje, përfshirë ato që lidhen me ndërprerjen ose braktisjen e Projektit sipas neneve 24 dhe 25.

28.4 Zbatimi i penalteteve sipas këtij neni nuk përjashton të drejtën e ministrisë për të kërkuar dëmshpërblimin e dëmit të provuar, nëse dëmi i pësuar tejkalon vlerën e penalteteve të aplikuara, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

FAZA E OPERIMIT

29. DETYRIMET E INVESTITORIT PËR USHTRIMIN E VEPRIMTARISË DHE MIRËMBAJTJEN E PASURISË

29.1 Investitori është i detyruar të fillojë operimin dhe ushtrimin e veprimtarisë sipas Projektit të miratuar, brenda një afati prej 90 ditësh pune nga lëshimi i certifikatës së përdorimit nga ana e autoritetit përkatës.

29.2 Përveç detyrimeve të tjera të përcaktuara në këtë Marrëveshje, investitori do të ketë edhe detyrimet e mëposhtme:

29.2.1 Investitori detyrohet të ushtrojë mbi pasurinë vetëm veprimtarinë turistike të përcaktuar në Projektin e miratuar, sipas kushteve, standardeve dhe cilësisë të përshkruar në këtë Projekt;

29.2.2 Investitori nuk duhet të ndryshojë destinacionin e pasurisë dhe të strukturave të ndërtuara mbi pasurinë sipas Projektit të miratuar dhe nuk do të ndryshojë objektin e veprimtarisë të kryer në to;

29.2.3 Investitori duhet të ushtrojë veprimtarinë e përcaktuar në Projektin e miratuar, në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi, të zbatueshëm për aktivitetet të cilat do jenë pjesë e veprimtarisë së investitorit, dhe veçanërisht, por pa u kufizuar, në përputhje me legjislacionin në lidhje me ushtrimin e aktivitetit tregtar, të atij për turizmin, mbrojtjen e mjedisit dhe të planifikimit të territorit, si dhe me kërkesat, kriteret dhe rekomandimet e përcaktuara në lejet apo autorizimet e lëshuara për investitorin në bazë të këtij legjislacioni;

29.2.4 Investitori është i detyruar të ofrojë një cilësi të lartë të shërbimeve, në përputhje me standardet e përcaktuara nga dispozitat ligjore dhe nënligjore përkatëse, me ato të kërkuara nga ministria gjatë procedurave konkurruese, me ato të përcaktuara në Projektin e miratuar, si dhe nga standardet dhe praktikat e mira ndërkombëtare të zbatueshme për llojin e veprimtarisë së investitorit;

29.2.5 Investitori është i detyruar të sigurojë gjatë të gjithë afatit të kësaj Marrëveshjeje vazhdimësinë e përmbushjes së standardeve dhe kërkesave të përcaktuara më lart, si dhe të kryejë mirëmbajtjen e përgjithshme dhe rikonstruksionin periodik çdo 10 vjet, të strukturave, të cilat janë pjesë e veprimtarisë;

29.2.6 Investitori duhet të promovojë veprimtarinë e ushtruar, me qëllim tërheqjen e një numri sa më të lartë përdoruesish të shërbimeve;

29.2.7 Investitori duhet të garantojë dhe të sigurojë që detyrimet e përcaktuara në këtë Marrëveshje për investitorin duhet të jenë edhe detyrimet e nënkontraktorëve apo palëve të tjera, të cilave u transferohet operimi i veprimtarisë. Investitori është përgjegjës plotësisht dhe bashkërisht me subjektet e lartpërmendura në lidhje me zbatimin e kësaj Marrëveshjeje.

30. MONITORIMI DHE INSPEKTIMI I VEPRIMTARISË

30.1 Njësia Monitoruese ka të drejtë të hyjë në çdo moment në territorin e pasurisë, duke respektuar destinacionin e saj, si dhe në ambientet ku zhvillohet veprimtaria e investitorit, me

qëllim verifikimin e përmbushjes së detyrave të investitorit, në lidhje me ushtrimin e veprimtarisë sipas kësaj marrëveshjeje, Projektit dhe legjislacionit mbi turizmin. Njësia Monitoruese mund të ushtrojë në çdo moment inspektimin, pa paralajmërim. Investitori mund të jetë i pranishëm gjatë inspektimit me anë të personave të caktuar prej tij.

30.2 Nëse gjatë inspektimit, Njësia Monitoruese konstaton se veprimtaria e ushtruar nuk është në përputhje me detyrimet e investitorit sipas kësaj Marrëveshjeje, sipas Projektit apo legjislacionit mbi turizmin, atëherë Njësia Monitoruese përpilon, brenda 10 ditësh nga dita e inspektimit, një raport, i cili i dërgohet investitorit dhe ku evidentohen të gjitha mospërputhjet e konstatuara nga inspektimi. Investitori ka një afat prej 10 ditësh për të dhënë shpjegime me shkrim, në lidhje me mospërputhjet e konstatuara nga Njësia Monitoruese. Pas shpjegimeve të investitorit, Njësia Monitoruese i jep atij një afat të arsyeshëm, brenda së cilës investitori duhet të korrigjojë mospërputhjet e konstatuara, si dhe të përmbushë rekomandimet e Njesisë Monitoruese. Në rast se investitori nuk kryen korrigjimet dhe nuk përmbush rekomandimet e Njesisë Monitoruese ai do të jetë subjekt i penaliteteve sipas nenit 35 të kësaj Marrëveshjeje.

30.3 Monitorimi dhe mbikëqyrja e Njesisë Monitoruese për sa i përket fazës së ushtrimit të veprimtarisë bëhet me qëllim verifikimin e realizimit të Projektit të miratuar, si dhe përmbushjen e kushteve të kësaj Marrëveshjeje dhe nuk nënkupton gjithsesi përjashtimin, zëvendësimin apo reduktim të monitorimeve dhe mbikëqyrjeve të autoriteteve të tjera kompetente, të cilat ushtrojnë kompetencat e tyre në përputhje me ligjet sektoriale, objekt i të cilave investitori do të vazhdojë të jetë.

31. NJOFTIM PARAPRAK PËR VONESA NË FILLIMIN E VEPRIMTARISË

31.1 Nëse një pengesë e cila është jashtë kontrollit të investitorit, duke përjashtuar arsyet e forcës madhore, mund të çojë në një vonesë në fillimin e ushtrimit të veprimtarisë nga ana e investitorit sipas Projektit, investitori duhet të njoftojë ministrinë brenda një afati prej 10 ditësh pune, në lidhje me llojin e pengesës dhe shkaqet e saj, vonesën që parashikohet të shkaktojë dhe masat që do të ndiqen për të shmangur ose minimizuar vonesën në fillimin e veprimtarisë.

32. SHTYRJA E AFATEVE TË PËRCAKTUARA PËR FILLIMIN E VEPRIMTARISË

32.1 Çdo afat i përcaktuar, në lidhje me fillimin e veprimtarisë sipas Projektit të miratuar, mund të shtyhet në rast se ndodh:

- i. një ngjarje e forcës madhore, siç parashikohet në nenin 37;
- ii. një shkak vonese e një autoriteti kompetent siç parashikohet në nenin 17.2;
- iii. një shkak vonese i autoriteteve kompetente për lëshimin e lejeve apo autorizimeve, i cili nuk ka ardhur si rrjedhojë e mospërmbushjes së detyrimeve të investitorit;
- iv. shtyrjet e afateve të fazës së punimeve, sipas nenit 23.

32.2 Në rast se ndodhin ngjarjet e lartpërmendura, ministria do t'i njohë investitorit një shtyrje të afateve të përcaktuara për fillimin e veprimtarisë, por në asnjë mënyrë kompensim financiar.

33. NDËRPRERJA E VEPRIMTARISË

33.1 Veprimtaria e ushtruar nga investitori sipas Projektit të miratuar, do të konsiderohet si e ndërprerë nga investitori nëse, pa miratimin paraprak të ministrinë për shtyrje, investitori:

- i. njofton ministrinë për vendimin e tij për të ndërprerë të gjithë ose pjesë të veprimtarisë;
- ii. nuk rifillon veprimtarinë brenda 90 (nëntëdhjetë) ditësh pune pas përfundimit të një ngjarjeje të forcës madhore;
- iii. ndërpret të gjitha shërbimet që ofron në kuadër të veprimtarisë së tij ose ka vonesa të tilla kundrejt afateve për fillimin e plotë të ofrimit të këtyre shërbimeve, të konstatuara nga raporti i Njesisë Monitoruese, të cilat përfshijnë 50% të kapacitetit të parashikuar në Projekt dhe për një periudhë të vazhdueshme prej 90 ditësh pune.

33.2 Data e ndërprerjes së veprimtarisë do të konsiderohet:

- a) në rastin e shqyrtuar në paragrafin “i” më lart, me datën e njoftimit;

b) në rastet e shqyrtuara në paragrafët “ii” dhe “iii”, në datën e raportit të përpiluar në bazë të inspektimit të Njësia Monitoruese, i cili konstaton:

b.i) për rastin “ii”, se shërbimet nuk kanë filluar brenda 90 ditëve pune nga njoftimi për përfundimin e ngjarjes së forcës madhore;

b.ii) për rastin “iii”, se vonesat ose mungesa e shërbimeve përfshin 50% të kapacitetit të parashikuar sipas Projektit dhe se këto vonesa ose mungesa kanë zgjatur për një periudhë prej 90 ditësh pune.

33.3 Në të dyja rastet e nenit 33.1 “ii” dhe “iii” më lart, Njësia Monitoruese jep rekomandime për investitorin, në lidhje me masat që duhen marrë, si dhe me afatin brenda së cilës duhet të rifillojë veprimtaria.

34. BRAKTISJA E PROJEKTIT

34.1 Projekti do të konsiderohet i braktisur nga investitori, nëse:

a) nuk rifillon veprimtarinë brenda 90 ditëve pune nga njoftimi i investitorit dërguar ministrisë për ndërprerjen e plotë ose të pjesshme të saj sipas pikës “i”, neni 33.1, më lart;

b) nuk rifillon veprimtarinë brenda 90 ditëve pune nga përfundimi i afatit të dhënë nga Njësia Monitoruese për rifillimin e tyre në rastet e ndërprerjes sipas pikave “ii” dhe “iii”, neni 33.1, më lart.

34.2 Asnjë nga këto afate nuk do të cenojë të drejtën e ministrisë të zbatojë penalitetet për vonesat, ndërprerjet dhe braktisjen e veprimtarisë apo të drejta të tjera të përcaktuara në këtë Marrëveshje.

35. PENALITETET NË LIDHJE ME FAZËN E OPERIMIT

35.1 Me përjashtim të rasteve kur investitori ka përmbushur korrigjimet dhe rekomandimet e përcaktuara sipas nenit 30.2 të kësaj Marrëveshjeje ose kur janë të zbatueshme rastet e shtyrjes së afateve të parashikuara në nenin 32 të saj, çdo vonesë në fillimin e veprimtarisë sipas nenit 29.1 të kësaj Marrëveshjeje ngarkon investitorin me detyrimin për të paguar një penalitet në vlerën 100,000 (njëqind mijë) lekë për çdo ditë vonesë.

35.2 Penaliteti llogaritet nga dita e parë pas përfundimit të afatit të përcaktuar në nenin 29.1 deri në datën kur konstatohet ndërprerja e veprimtarisë sipas nenit 33 të kësaj Marrëveshjeje, por në asnjë rast për një periudhë më të gjatë se 90 (nëntëdhjetë) ditë.

35.3 Pagesa e penaliteteve sipas këtij neni nuk përbën heqje dorë nga të drejtat e tjera të ministrisë dhe nuk kufizon të drejtën e saj për të zbatuar masat, pasojat ose mjetet juridike të parashikuara në këtë Marrëveshje, përfshirë ato që lidhen me ndërprerjen ose braktisjen e Projektit sipas neneve 33 dhe 34.

35.4 Zbatimi i penaliteteve sipas këtij neni nuk përjashton të drejtën e ministrisë për të kërkuar dëmshpërblimin e dëmit të provuar, nëse dëmi i pësuar tejkalon vlerën e penaliteteve të aplikuara, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

36. TË DREJTAT E PRONËSISË

36.1 Përveçse në rastin kur parashikohet ndryshe në dispozita ligjore, ministria ushtron tagrin ekskluziv të pronarit të pasurisë dhe asgjë në këtë marrëveshje nuk nënkupton kalimin e të drejtës së pronësisë së pasurisë nga ministria tek investitori.

36.2 Investitori do të sillet si pronar i strukturave dhe objekteve të ndërtuara mbi pasurinë në zbatim të Projektit të miratuar dhe për të cilat ai ushtron të drejtat dhe detyrimet sipas kësaj Marrëveshjeje, deri në afatin e përfundimit të saj.

36.2.1 Investitori mund të transferojë tagrin sipas pikës së mësipërme tek të tretët për ato struktura të ndërtuara mbi pasurinë vetëm pas marrjes së miratimit paraprak me shkrim të ministrit përgjegjës për turizmin. Miratimet e dhëna nga ministri sipas kësaj pike bëhen pjesë përbërëse e kësaj Marrëveshjeje si aneks i veçantë. Miratimi mund të përfshijë një ose më shumë struktura apo njësi të përcaktuara në Projektin e miratuar, të identifikuara qartë në aktin përkatës të miratimit.

Ky kufizim nuk cenon të drejtën e investitorit për të transferuar tek të tretët të drejtën e përdorimit, administrimit, dhënies me qira apo shfrytëzimit të strukturave të ndërtuara mbi pasurinë, për sa kohë që nuk transferohet pronësia mbi to.

Në kuadër të zbatimit dhe financimit të Projektit, marrëveshjet e investitorit me shoqëritë zbatuese të ndërtimit, furnitorët, konsulentët dhe financuesit e Projektit, si dhe krijimi i barrëve siguruese ose garancive në favor të financuesve, nuk konsiderohen transferime që kërkojnë miratim sipas kësaj pike, për sa kohë që nuk sjellin, drejtpërdrejt ose tërthorazi, transferimin e pronësisë mbi strukturat e zhvilluara mbi pasurinë objekt të kësaj Marrëveshjeje.

Krijimi i barrëve siguruese ose garancive në favor të financuesve mund të bëhet vetëm mbi pasuritë private të investitorit, mbi të drejtat e tij kontraktore ose mbi strukturat që janë në pronësinë e investitorit, në përputhje me legjislacionin në fuqi. Në asnjë rast nuk mund të krijohen barrë siguruese, hipoteka apo garanci reale mbi pasurinë shtetërore objekt të kësaj Marrëveshjeje, e cila mbetet pronë e shtetit dhe nuk mund të jetë objekt ekzekutimi, tjetërsimi apo rëndimi me barrë siguruese nga investitori.

Miratimi paraparak me shkrim i ministrit përgjegjës për turizmin jepet vetëm nëse transferimi nuk cenon qëllimin e kësaj Marrëveshjeje, nuk ndryshon destinacionin e Projektit të miratuar, nuk shmang detyrimet e investitorit sipas kësaj Marrëveshjeje dhe nuk dëmton interesin publik apo interesin pasuror të shtetit.

Kufizimet e parashikuara në këtë pikë zbatohen vetëm për pjesën e Projektit të zhvilluar mbi pasurinë objekt të kësaj Marrëveshjeje dhe nuk shtrihen mbi pasuritë private të investitorit, përveç rasteve kur parashikohet shprehimisht ndryshe në këtë Marrëveshje ose në legjislacionin në fuqi.

37. FORCA MADHORE

37.1 Rastet e forcës madhore

37.1.1 “Rast i forcës madhore” do të thotë çdo ngjarje ose rrethanë, ose kombinim i ngjarjeve ose rrethanave që tërësisht ose pjesërisht parandalojnë çdo palë nga përmbushja e detyrimeve sipas kësaj marrëveshjeje, por vetëm nëse dhe në masën që raste dhe rrethana të tilla:

- i. nuk janë brenda kontrollit të arsyeshëm, të drejtpërdrejtë ose jo, të palës së ndikuar;
- ii. nuk janë rezultat i shkeljes ose pamundësisë së pagesës nga pala e ndikuar;
- iii. nuk do të mund të evitoheshin nëse pala e ndikuar do të kishte marrë masa të arsyeshme.

37.1.2 Rasti i forcës madhore përfshin, por nuk kufizohet në, ngjarjet dhe rrethanat e mëposhtme në masën që ato ose pasojat e tyre plotësojnë kërkesat e mësipërme, si dhe paragrafin 37.3 (Detyrimi për të deklaruar forcën madhore) dhe paragrafin 37.4 (Detyrimi për ndreqjen e forcës madhore):

i. çdo veprim lufte (qoftë kjo e deklaruar apo jo) luftë civile, pushtim, konflikt i armatosur ose veprim i një armiku të jashtëm, protestë ose terrorizëm, në secilin rast përfshin ose drejtpërsëdrejti ndikon në pasurinë dhe veprimtarinë e zhvilluar;

ii. revolucion, protestë, rebelim ose çdo kryengritje civile, akt terrorizmi ose sabotimi, që në secilin rast përfshin ose drejtpërsëdrejti ndikon në pasurinë dhe veprimtarinë e zhvilluar;

iii. grevat që kanë përhapje të gjerë dhe ose janë kombëtare dhe ose politike;

iv. çdo tërmet, vërshim ujërash, zjarr, uragane ose çdo fenomen natyror ose fatkeqësi mjedisore që ndikon drejtpërsëdrejti ose jo drejtpërsëdrejti në pasuri dhe në veprimtarinë e zhvilluar;

v. kontaminimi nuklear, kimik ose biologjik që drejtpërsëdrejti ose jo drejtpërsëdrejti ndikon në pasurinë dhe në veprimtarinë e zhvilluar, përveçse kur burimi ose shkaku i një kontaminimi të tillë është rezultat i veprimeve të investitorit ose të ndonjë prej kontraktorëve të investitorit;

vi. epidemi ose infeksione që drejtpërsëdrejti ose në mënyrë të tërthortë ndikojnë në pasurinë dhe veprimtarinë e zhvilluar.

37.2 Mospërmbushja e justifikuar e detyrimeve

Asnjë palë nuk do të konsiderohet se nuk ka përmbushur detyrimet sipas kësaj Marrëveshjeje kur, dhe në masën që, përmbushja e detyrimeve sipas kësaj Marrëveshjeje pengohet ose tërësisht, ose pjesërisht, nga çdo rrethanë e forcës madhore që lind pas datës së kësaj Marrëveshjeje dhe çdo palë do të jetë e autorizuar të pezullojë përmbushjen e detyrimeve në masën që kjo palë është e penguar tërësisht ose pjesërisht nga përmbushja e detyrimeve të veta, sipas kësaj marrëveshjeje nga kjo rrethanë e forcës madhore. Në rast të ngjarjes së një force madhore, investitori nuk do të jetë subjekt i penaliteteve.

37.3 Detyrimi për të deklaruar forcë madhore

Nëse ndonjë palë do të mbështetet në ngjarjen e një force madhore si bazë për justifikimin e mospërmbushjes së detyrimit sipas kësaj Marrëveshjeje, atëherë pala që mbështetet në ngjarjen ose kushtet do të njoftojë menjëherë palën tjetër për ngjarjen ose kushtet, duke dhënë një vlerësim të kohëzgjatjes së pritur dhe ndikimin e mundshëm në përmbushjen e detyrimeve këtej e tutje.

37.4 Detyrimi për ndreqjen e forcën madhore

Në varësi të paragrafit 37.3, më lart, nëse njëra prej palëve do të mbështetet në ngjarjen e një force madhore, si bazë për t'u justifikuar për mospërmbushjen e detyrimeve sipas kësaj kontrate, atëherë pala që mbështetet te ngjarja ose te kushtet, do të:

- a) ushtrojë çdo përpjekje të arsyeshme për të vazhduar të kryejë detyrimet e saj;
- b) do të ndërmarrë menjëherë veprime për të korrigjuar apo riparuar ngjarjen ose kushtet që justifikojnë përmbushjen e detyrave;
- c) të ushtrojë të gjitha përpjekjet e arsyeshme për të lehtësuar ose kufizuar dëmet e palës tjetër në atë masë që një veprim i tillë nuk do të ndikonte në dëm të interesit të tij; dhe
- ç) do të njoftojë periodikisht palën tjetër, në lidhje me veprimet e saj dhe planet për veprime në përputhje me "a", "b" dhe "c" më lart dhe do të njoftojë menjëherë palën tjetër për ndërprerjen e ngjarjes ose të kushteve që e shkaktuan forcën madhore.

37.5 Zgjatja e afatit për shkak të forcës madhore

Në varësi të dispozitave të kësaj Marrëveshjeje mbi zgjidhjen për shkak të forcës madhore të tejzgjatur, nëse një rast i forcës madhore me kohëzgjatje më shumë se 6 muaj ndodh ose rastet e forcës madhore të marra së bashku kanë një kohëzgjatje të përgjithshme mbi 12 muaj, atëherë afati i përdorimit të pasurisë mund të zgjatet vetëm për periudhën gjatë së cilës ngjarja e forcës madhore ka penguar efektivisht përmbushjen e detyrimeve që lidhen me realizimin ose ushtrimin e Projektit. Kjo zgjatje nuk zbatohet automatikisht dhe përcaktohet në përputhje me ndikimin efektiv të ngjarjes së forcës madhore dhe me dispozitat e nenit 39.1. Zgjatja e afatit të përdorimit nuk cenon të drejtën e secilës palë për zgjidhjen e Marrëveshjes në rast të forcës madhore të tejzgjatur, sipas nenit 39.1.

38. DEKLARIMET DHE GARANCITË

38.1 Ministria

38.1.1 Ministria deklaron, garanton dhe merr përsipër ndaj investitorit se, që nga data e nënshkrimit të kësaj marrëveshjeje dhe deri në datën e hyrjes në fuqi:

- a) ka kompetenca dhe autoritet të plotë të lidhë këtë Marrëveshje;
- b) si rrjedhojë e krijimit, dhënies dhe regjistrimit të së drejtës së përdorimit të pasurisë dhe të dorëzimit të saj tek investitori, investitori do të gëzojë të drejta të plota për përdorimin dhe posedimin e pasurisë, si dhe të ushtrimit të veprimtarisë të lidhur me të;
- c) përgjatë afatit, pasuria në pronësi të ministrisë: i. nuk është apo ka qenë subjekt konfliktesh të njohura pronësie; ii. është dhe do të mbetet e lirë nga çdo barrë siguruese apo të drejta të palëve të treta, duke përfshirë pa kufizim, edhe çdo pretendim për çfarëdolloj të drejte të palëve të treta; iii. nëse pasuria bëhet objekt i ndonjë konflikti pronësie, ministria do të marrë të gjitha masat e arsyeshme për ta zgjidhur atë brenda një afati sa më të shkurtër dhe për të mbajtur të pacenuar investitorin nga konflikte dhe procedura të tilla;

ç) ka kryer të gjitha veprimet e duhura për lidhjen e kësaj marrëveshjeje dhe përmbushjen e detyrimeve të saj, sipas legjislacionit shqiptar në fuqi; dhe

38.2 Investitori

38.2.1 Investitori deklaron, garanton dhe merr përsipër ndaj ministrisë së, që nga nënshkrimi i kësaj Marrëveshjeje, dhe në çdo kohë më pas gjatë afatit të saj:

a) ka kompetencat dhe autoritet të plotë për të lidhur këtë Marrëveshje, ka kryer të gjitha veprimet e nevojshme për të marrë autorizimin për lidhjen e kësaj Marrëveshjeje, si dhe përmbushjen e detyrimeve sipas saj;

b) gëzon kapacitetin dhe gjendjen financiare të mjaftueshme për të ndërmarrë këtë Projekt, duke përfshirë ndërtimin dhe ushtrimin e veprimtarisë, si dhe nuk do të ndërmarrë detyrime financiare me palë të treta, të cilat do të përkeqësojnë gjendjen e tij financiare aq sa të përbënin një rrezik për realizimin me sukses të Projektit, si dhe të ushtrimit të veprimtarisë;

c) nënshkrimi, regjistrimi dhe zbatimi i kësaj Marrëveshjeje, sipas rastit, nuk do të jetë në kundërshtim, rezultojë në ndonjë shkelje, nuk do të përbejë një mospërmbushje apo nuk do të përshpejtojë zbatimin e kërkuar të ndonjë prej dispozitave të legjislacionit të zbatueshëm në fuqi, ndonjë angazhimi, kontrate, traktati, memorandumit mirëkuptimi, dekreti apo urdhri në të cilën ajo është palë ose me të cilën ajo vetë, apo pronat e saj janë të lidhur apo të prekur;

ç) nuk ka veprime, padi, procedime ose hetime në zhvillim, në dijeni të investitorit, të drejtuar kundër tij përpara çdo trupi gjykues ose përpara çdo autoriteti gjyqësor, ose autoriteti tjetër, përfundimi i të cilave mund të rezultojë në shkelje ose të përbejë një mospërmbushje nga investitori sipas kësaj marrëveshjeje;

d) nuk do të vendosë asnjë barrë siguruese mbi strukturat dhe ndërtimet mbi pasuri përveç sa parashikohet në Marrëveshjet dhe dokumentacionet në lidhje me to, të ndërmarra për financimin e Projektit, ose me miratimin paraprak të ministrisë;

dh) investitori është i organizuar dhe operon në përputhje me rregullat dhe parimet e qeverisjes së mirë të shoqërisë.

38.3 Deklarimet dhe garancitë sipas këtij neni konsiderohen si të përsëritura nga investitori në çdo ditë gjatë afatit.

39. ZGJIDHJA E PARAKOZHSHME E MARRËVESHJES

39.1 Zgjidhja për shkak të forcës madhore të tejzgjatur

Nëse një rast i forcës madhore vazhdon ose është e mundur të vazhdojë për një periudhë më të gjatë se 6 muaj të njëpasnjëshëm, sipas gjykimit të arsyeshëm të palëve, përveç të drejtës së parashikuar në paragrafin 37.5, më lart, çdo palë mund të zgjidhë këtë marrëveshje duke i dërguar me shkrim palës tjetër, një njoftim për zgjidhje, jo më vonë se 1 muaj nga data e njoftuar për zgjidhje.

39.2 Zgjidhja e Marrëveshjes nga investitori

39.2.1 Investitori ka të drejtë të zgjidhë këtë Marrëveshje para mbarimit të afatit në rastet kur ministria është në një rast të mospërmbushjes së detyrimit, sipas kësaj Marrëveshjeje. Investitori i dërgon ministrisë një njoftim ku konstaton rastin e mospërmbushjes së detyrimit dhe i kërkon asaj përmbushjen e detyrimit, duke i lënë një afat të arsyeshëm dhe të përshtatshëm për llojin e detyrimit që duhet të përmbushet por që gjithsesi jo më të shkurtër se 2 muaj dhe jo më të gjatë se 4 muaj. Në rast se ministria nuk e përmbushë detyrimin brenda afatit të arsyeshëm të vendosur në dispozicion nga investitori atëherë investitori ka të drejtë të zgjidhë këtë Marrëveshje, duke i dërguar ministrisë një njoftim me shkrim për zgjidhje të Marrëveshjes (njoftim për zgjidhje) jo më vonë se 2 muaj nga data e njoftuar për zgjidhje.

39.2.2 Ministria ndodhet në një rast të mospërmbushjes së detyrimit, kur:

- i. në rast të mospërmbushjes së kushteve përkatëse paraprake nga ana e ministrisë;
- ii. nuk kryen dorëzimin e pasurisë sipas nenit 8 të Marrëveshjes;
- iii. nuk përmbush një nga detyrimet e ministrisë sipas nenit 13;
- iv. në rast të mospërmbushjes së deklaratave dhe garancive sipas nenit 38.1;

39.3 Zgjidhja e Marrëveshjes nga ministria

39.3.1 Ministria ka të drejtë të zgjidhë këtë Marrëveshje para mbarimit të afatit në rastet kur investitori është në një rast të mospërbushjes së detyrimit, sipas kësaj Marrëveshjeje. Për mospërbushjet që, për nga natyra e tyre, janë të korrigjueshme, ministria i dërgon investitorit një njoftim paraprak ku konstaton rastin e mospërbushjes dhe i kërkon atij përmbushjen e detyrimit, duke i lënë një afat të arsyeshëm dhe të përshtatshëm për llojin e detyrimit që duhet të përmbushet, por që gjithsesi nuk mund të jetë më i shkurtër se 2 muaj dhe më i gjatë se 4 muaj, përveç rasteve kur kjo Marrëveshje parashikon një afat ose procedurë të posaçme korrigjimi, të cilat do të zbatohen sipas parashikimeve përkatëse. Në rast se investitori nuk e përmbush detyrimin brenda afatit të zbatueshëm, ministria ka të drejtë të zgjidhë këtë Marrëveshje duke i dërguar investitorit njoftimin për zgjidhje të Marrëveshjes, jo më vonë se 2 (dy) muaj nga data e njoftimit paraprak për zgjidhje.

39.3.2 Investitori ndodhet në një rast të mospërbushjes së detyrimit, kur:

- i. nuk përmbush një nga kushtet paraprake të përcaktuara në nenin 6, brenda një afati prej 9 muajsh;
- ii. nuk përmbush një nga detyrimet e investitorit të përcaktuara në këtë marrëveshje, në bazë të rekomandimeve dhe afateve të dhëna nga Njësia Monitoruese, veçanërisht por pa u kufizuar në to, detyrimet e neneve 15, 16, 17, 18, 21, 25, 29, 34;
- iii. pengesa dhe mos lejimi nga ana e investitorit të personave të autorizuar apo të pjesëtarëve të Njesisë Monitoruese për të ushtruar aktivitetin e tyre inspektues sipas kësaj Marrëveshjeje, përveç kur kjo pengesë justifikohet me natyrën dhe rregullat e aktivitetit të ushtruar në pasuri nga investitori;
- iv. shpallja e paaftësisë paguese nga ana e investitorit apo hapja e procedurave të falimentimit nga gjykata kompetente në Shqipëri;
- v. marrja e një vendimi apo e një mase nga autoritetet administrative apo gjyqësore, të cilat do të bënin të pamundur vazhdimësinë e ushtrimit të aktivitetit nga ana e investitorit.
- vi. shkelja materiale e detyrimeve thelbësore të investitorit sipas kësaj Marrëveshjeje, kur shkelja, për nga natyra e saj, cenon në mënyrë të rëndë realizimin, operimin ose qëllimin e Projektit.

40. SIGURIMI I MARRËVESHJES

40.1 Investitori paraqet sigurimin e Marrëveshjes brenda afatit të përcaktuar në nenin 6.1.1, si kusht paraprak për hyrjen në fuqi të kësaj Marrëveshjeje dhe, në çdo rast, përpara hyrjes në fuqi të saj, në përputhje me nenin 8, pika 4, të ligjit nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”. Sigurimi i Marrëveshjes vendoset në masën 10% (dhjetë përqind) të vlerës së investimit që do të zhvillohet mbi pasurinë objekt të kësaj Marrëveshjeje dhe dokumentacioni përkatës i bashkëlidhet kësaj Marrëveshjeje, si aneksi 5.

40.2 Sigurimi i Marrëveshjes do të sigurojë përmbushjen e duhur dhe në kohë të detyrimeve të investitorit që nga data e hyrjes në fuqi deri në lëshimin e certifikatës së përdorimit nga autoriteti kompetent. Kohëzgjatja e sigurimit të Marrëveshjes do të vazhdojë edhe për një periudhë 12-mujore pas lëshimit të certifikatës së përdorimit.

40.3 Ministria do të kthejë sigurimin e marrëveshjes pasi të ketë përfunduar afati i përcaktuar në paragrafin 40.2 dhe në përputhje me dispozitat e nenit 41, më poshtë.

41. EKZEKUTIMI MBI SIGURIMIN E MARRËVESHJES

41.1 Në rast të zbatimit të penalteteve gjatë fazës së punimeve të parashikuara në këtë Marrëveshje, ministria ka të drejtë të ekzekutojë penaltetet mbi vlerën e garancisë së marrëveshjes.

41.2 Në rastin e zgjidhjes së parakohshme të Marrëveshjes nga ana e ministrisë, si rezultat i mospërbushjeve dhe shkeljeve të kësaj marrëveshjeje nga investitori, në lidhje me detyrimet e tij gjatë fazës së punimeve, atëherë ministria mban të gjithë vlerën e garancisë, pa cenuar të drejtën e tij për të kërkuar dëmshpërblimet e tjera.

42. SIGURIMET

42.1 Investitori do të mbulojë me siguracion të përshtatshëm të gjithë strukturat dhe ndërtimet sipas Projektit, si gjatë fazës së ndërtimit, ashtu dhe gjatë fazës së ushtrimit të aktivitetit dhe paraqet ose merr masa për paraqitjen e kopjeve të certifikuara të çdo certifikate sigurimesh tek ministria.

43. E DREJTA E NDËRHJRJES SË PALËS FINANCUERE DHE E ZËVENDËSIMIT

43.1 Në rastin kur ministria zgjedh të ushtrojë të drejtën për zgjidhjen e Marrëveshjes, ajo dërgon tek investitori njoftimin për zgjidhje, sipas nenit 39.3, si dhe palës financuese një njoftim për vendimin e saj.

43.2 Të drejtat që mund të burojnë për palën financuese nga marrëveshja përkatëse e financimit, pas njoftimit për zgjidhjen e Marrëveshjes ose pas marrjes së një vendimi të formës së prerë për zgjidhjen e saj, ushtrohen vetëm brenda kufijve të të drejtave që i njihen investitorit sipas kësaj Marrëveshjeje dhe legjislacionit në fuqi. Këto të drejta nuk mund të shtrihen mbi pasurinë shtetërore, nuk krijojnë detyrime për ministrinë, e cila nuk është palë në marrëveshjen e financimit, nuk kufizojnë ushtrimin e të drejtave të ministrisë sipas kësaj Marrëveshjeje dhe nuk cenojnë regjimin juridik ose pronësinë shtetërore mbi pasurinë. Çdo zëvendësim i investitorit ose ushtrim i të drejtave që sjell një ndryshim të tillë mund të kryhet vetëm në përputhje me procedurat dhe miratimet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi dhe kjo Marrëveshje.

44. E DREJTA E NDËRHJRJES SË MINISTRISË DHE E ZËVENDËSIMIT

44.1 Nëse ministrisë i lind e drejta e zgjidhjes së kësaj Marrëveshjeje, ministria ka të drejtë që pas datës së njoftuar për zgjidhjen e Marrëveshjes ose pas vendimit formës së prerë të autoritetit kompetent për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve, i cili e zgjidh këtë Marrëveshje, të zëvendësojë investitorin me një subjekt tjetër, i cili do të përzgjidhet nga ministria sipas akteve ligjore dhe nënligjore.

44.2 Secila nga palët në këtë Marrëveshje pranon të nënshkruajë apo sigurojë pranimin e kushteve të këtij neni në marrëveshje të tjera me palë të treta.

45. DORËZIMI PAS PËRFUNDIMIT TË AFATIT

45.1 Në 6 (gjashtë) muajt e fundit të afatit, investitori, në momentin që normalisht është e mundur, do të fillojë përmbushjen e detyrimeve të dorëzimit dhe do të bashkëpunojë e do t'i sigurojë ministrisë ose çdo palë të tretë të caktuar prej saj të gjithë aksesin dhe informacionin e nevojshëm për marrjen në dorëzim të operimit të zonës. Gjatë kësaj periudhe, palët do të përgatisin inventarin e pasurive, strukturave, pajisjeve, dokumenteve dhe të drejtave që do t'i transferohen ministrisë sipas këtij neni.

45.2 Menjëherë në fund të afatit, përpara nënshkrimit të aktit të përfundimit të Marrëveshjes dhe marrjes në dorëzim, palët do të kryejnë inventarizimin dhe verifikimin e përbashkët të gjendjes së pasurisë, strukturave, godinave, pajisjeve dhe punimeve dhe do të hartojnë e nënshkruajnë një procesverbal të dorëzimit, ku përcaktohen qartë pasuritë, të drejtat dhe dokumentacioni që transferohen, gjendja e tyre, çdo mangësi e konstatuar dhe masat përkatëse. Transferimi dhe dorëzimi kryhen sipas këtij procesverbali dhe aktit të përfundimit të Marrëveshjes:

i. Pasuria, strukturat dhe godinat, si dhe i gjithë ambienti duhet të jetë në një gjendje të arsyeshme riparimi, pastërtie dhe paraqitjeje, duke marrë parasysh afatin e përdorimit dhe zhvlerësimin e arsyeshëm dhe në gjendje për të përmbushur standardet e përcaktuara në këtë marrëveshje. Çdo mangësi e konstatuar në këtë aspekt përbën një të drejtë të ministrisë për të kërkuar dëmshpërblim;

ii. Të drejtat e investitorit sipas kësaj Marrëveshjeje do të përfundojnë automatikisht dhe investitori nuk do të ketë më të drejtë për ta përdorur dhe gëzuar pasurinë, dhe çdo pasuri të paluajtshme mbi të;

iii. Investitori do t'i transferojë menjëherë ministrisë, të çliruara nga të gjitha barrët dhe të çdo të drejte tjetër të regjistruar mbi to, të gjitha të drejtat, titujt dhe interesat e investitorit në dhe për pasurinë, si më poshtë:

- të gjitha materialet dhe pajisjet, dhe pjesët e ndërrimit;
- të gjithë pasurinë personale jofizike që përfshin të drejtat e pronësisë intelektuale (që nuk janë transferuar tashmë nga licenca);
- të gjitha ndërtimet dhe instalimet;
- regjistrimet, raportet, të dhënat, dosjet dhe informacioni, skicimet, dokumentet e kompjuterizuara dhe jo të kompjuterizuara;
- të gjitha garancitë e pajisjeve, materialeve dhe punimeve;
- të gjitha të drejtat e kontratave të qirasë, nënqirasë dhe mirëmbajtjes, sipas rastit, dhe policat e sigurisë;

- të gjitha punimet në progres (duke përfshirë punimet e ndërtimit ose mirëmbajtjes, nëse është e zbatueshme) sipas kontratave me shitës, furnizues, kontraktorë dhe nënkontraktorë;

iv. Investitori ndërmerr të gjitha hapat e nevojshëm për të realizuar çdo transferim të parashikuar në këtë nen (duke përfshirë përpilimin e çdo dokumentacioni të kërkuar dhe marrjen përsipër të çdo detyrimi ose marrëveshjeje) me ministrinë (ose çdo palë të tretë të caktuar) dhe duke mos i shkaktuar kosto ose shpenzim ministrisë; dhe

v. Ministria është përgjegjëse për marrjen ose realizimin me shpenzimet e veta të të gjitha autorizimeve për të operuar Projektin dhe pasurinë (ose transferuar operimin e tij tek një palë e tretë), dhe investitori do të asistojë ministrinë në identifikimin dhe përfundimin e çdo autorizimi të tillë, duke përfshirë dhënien e asistencës së arsyeshme për përgatitjen e kërkesave përkatëse.

45.3 Në rastin e mosrespektimit material nga investitori të kërkesave të këtij neni, ministria ka të drejtë të kërkojë dëmshpërblimet dhe kompensimet përkatëse.

45.4 Palët do të nënshkruajnë aktin e përfundimit të Marrëveshjes (aneksi 6), sipas afatit, si dhe të marrjes në dorëzim të pasurive dhe të drejtave të përmendura më lart.

46. EFEKTE TË PËRFUNDIMIT TË MARRËVESHJES ME INVESTITORIN

46.1 Në çdo rast të përfundimit të Marrëveshjes sipas dispozitave të saj, investitorit i humb çdo e drejtë e fituar mbi pasurinë, si dhe çdo e drejtë mbi pjesët e punimeve dhe/ose ndërtesat dhe/ose strukturat e ndërtuara mbi pasurinë. Dorëzimi, inventarizimi, verifikimi i gjendjes dhe transferimi i pasurive, të drejtave dhe dokumentacionit kryhen sipas procedurës së përcaktuar në nenin 45, për aq sa ajo është e zbatueshme.

46.2 Pronësia e çdo punimi dhe/ose ndërtese dhe/ose strukture mbi pasurinë i kalon ministrisë në përfundim të procedurës së dorëzimit dhe transferimit të përcaktuar në nenin 45, ndërsa në rast të zgjidhjes së parakohshme, në përputhje me procedurën e parashikuar në këtë Marrëveshje dhe legjislacionin në fuqi. Investitori pranon se, pas përfundimit të kësaj procedure, humb çdo të drejtë dhe çdo pretendim mbi to.

46.3 Ministria bën kërkesën pranë zyrës kompetente të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për çregjistrimin e së drejtës së përdorimit të pasurisë nga investitori, si dhe regjistrimin e çdo punimi dhe/ose ndërtese dhe/ose strukture mbi pasurinë në pronësi të ministrisë.

47. ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

47.1 Çdo mosmarrëveshje mes palëve kontraktuese, që lind ose ka lidhje me zbatimin dhe interpretimin e Marrëveshjes, duke përfshirë, por jo vetëm, çështjet që kanë të bëjnë me përfundimin e saj, mospërmbushjet, zgjidhjen, pavlefshmërinë, qofshin këto të përfshirë në marrëveshje apo në anekset e saj, do të zgjidhet me mirëkuptim ndërmjet palëve, duke u bazuar në vullnetin e mirë. Palët mund të bien dakord që mosmarrëveshjet të zgjidhen edhe nëpërmjet procedurave të ndërmjetësimit, sipas parashikimeve të legjislacionit shqiptar.

47.2 Nëse mosmarrëveshja nuk zgjidhet me mirëkuptim ose ndërmjetësim, si më lart, palët do t'i drejtohen gjykatës kompetente sipas parashikimeve të legjislacionit shqiptar.

48. DISPOZITA TË FUNDIT

48.1 Konfidencialiteti. Secila nga palët do të trajtojë si konfidenciale të gjithë dokumentet dhe informacionet e tjera në lidhje me Projektin, qofshin këto në formë të shkruar apo gojore, qofshin teknike apo tregtare, që u janë dhënë atyre nga çdo palë ose në emër të cilësdo palë tjetër në këtë Marrëveshje dhe nuk duhet t'ia bëjë të ditur një palë të tretë dhe as t'ia komunikojë pa pranimin e shkruar të palës tjetër, përveçse kur kërkohet nga legjislacioni në fuqi, nga autoritete rregullatore, hetimore apo gjyqësore, si dhe përveçse kur jepet për qëllimet e përmbushjes së kushteve të marrëveshjeve të financimit me palën financuese.

48.2 Gjuha. Kjo marrëveshje do të hartohet dhe zbatohet në gjuhën shqipe. Të gjitha komunikimet dhe njoftimet ndërmjet palëve, në lidhje me të do të jenë në gjuhën shqipe.

48.3 Njoftimet. Çdo njoftim ose komunikim tjetër nga një palë për palën tjetër, që kërkohet ose lejohet të bëhet sipas dispozitave të kësaj marrëveshjeje:

- i. do të bëhet në gjuhën shqipe;
- ii. do të bëhet me shkrim;
- iii. do të dorëzohet personalisht (dorazi) ose do të dërgohet me postë rekomande të parapaguar ose me korrier në adresën e palës tjetër që jepet më poshtë; dhe
- iv. shënohet në vëmendje të personit/ave të caktuar më poshtë ose të ndonjë personi/ash të tjerë siç pala tjetër do ta kërkojë me njoftim.

Për qëllime të komunikimit, lidhur me zbatimin dhe interpretimin e kësaj Marrëveshjeje, palët caktojnë pikat e mëposhtme të kontaktit:

Për Investitorin [Zoti Skënder Madani, Administrator]

Për Ministrinë [Zoti XXXXXX]

Personat e kontaktit do të mund të ndryshohen nga palët, duke i dërguar një njoftim me shkrim palës tjetër.

48.4 Ligji i zbatueshëm. Kjo marrëveshje do të rregullohet dhe interpretohet në përputhje me ligjet e Republikës së Shqipërisë.

48.5 Ndryshimi i Marrëveshjes. Kjo Marrëveshje do të ndryshohet vetëm me anë të marrëveshjes me shkrim midis palëve.

48.6 Vlefshmëria e kësaj Marrëveshjeje. Kjo Marrëveshje është e vlefshme duke filluar nga data e hyrjes në fuqi të saj, pas plotësimit të kushteve paraprake të përcaktuara në nenin 6, deri në përfundim të afatit të saj.

Nëse një kusht ose dispozitë e kësaj Marrëveshjeje konsiderohet i pavlefshëm ose i paligjshëm ose i pazbatueshëm, dispozitat e mbetura të Marrëveshjes nuk do të cenohen, ndërsa palët angazhohen të zëvendësojnë dispozitën e pavlefshme me një të vlefshme brenda një afati të arsyeshëm.

Kjo Marrëveshje është hartuar në 3(tre) kopje origjinale, të gjitha me vlerë të njëjtë.

Për Ministrinë

Për Investitorin
