

REPubLIKA E SHQIPERISE  
ZYRA E NOTERISE TIRANE

Nr. 650 Rep.

Nr. 133 Kol.



52

KONTRATE QIRAJE

E lidhur

Ne Tirane sot me date 24 te muajit Mars, te vitit 2000 (dymije), u paraqiten para meje noterit Adelina Meku palet kontraktuese si me poshte vijon:

Ministria e Ekonomise Publike dhe Privatizimit perfaqesuar nga Z. Vasil Pano, Drejtor i Drejtorise se Privatizimit te Sektoreve Strategjike, ne Ministrine e Ekonomise Publike dhe Privatizimit, ne baze te autorizimit Nr. 1087/2 Date 24.03.2000 ketu e me pas i quajtur "Qiradhenesi"

dhe

Shoqerise "I.D.A." SH.A. me seli ne Tirane, rregjistruar ne rregjistrin tregtar me Vendim te Gjykates se Rrethit Tirane me Nr. 20.228, date 03.11.1998, rregjistruar ne zyren e tatimeve te rrethit Tirane me nr. 3707772, perfaqesuar prej administratorit z.Alban Xhillari, ketu e me pas i quajtur "Qiramarres"

te cilet rane dakort per sa me poshte vijon:

Dispozita te pergjithshme

Neni 1

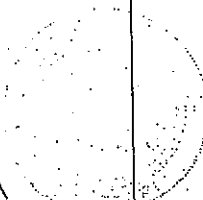
Objekti i kontrates

1.1 "Qiradhenesi" jep me qira objektin: "Kinema Republika" Shkoder, ne nje siperfaqe prej 1.133 m2, prej se ciles nen objekt 667 m2, sipas planimetrise bashkelidhur kesaj kontrate.

Neni 2

Qellimi i dhenies me qira

2.1 Qellimi i kesaj kontrate eshte dhenia ne gezim te perkohshem i objektit te percaktuar ne Nenin 1 per aktivitet kinematografik, qender kulturore dhe aktivite sociale, sipas plan-bisnesit bashkelidhur kontrates.



2.2 Afati i perfundimit te investimit nga ana e qiramarresit ne pronen e marre me qira te mos jete me shume se 1 (nje) vit.

**Afati i kontrates**  
**Neni 3**

3.1 Kjo kontrate eshte e vlefshme per 20 (njetzet) vjet, duke filluar nga data e hyrjes ne fuqi te kontrates.

3.2 Kjo kontrate hyn ne fuqi ne daten e nenshkrimimit nga palet te aktit te dorezimit te prones, e cila eshte pjese perberese e kesaj kontrate

**Pagesa dhe rregjimi i saj.**  
**Neni 4**

4.1 Pagesa e qirase do te filloje nga data e nenshkrimimit te kontrates. Pagesa do te kryhet nje here ne muaj, brenda dates 5 te muajit ne vazhdim.

**Te drejtat dhe detyrimet e qiradhenesit**  
**Neni 5**

5.1 Qiradhenesi detyrohet te dorezoje objektin e dhene me qira sipas pershkrimimit ne nenin 1 me siper, te lire nga cdo detyrim dhe ne kohen e caktuar ne kete kontrate sipas nenit 3. Ne momentin e dorezimit do te hartohet proces-verbali i dorezimit te objektit te dhene me qira. Proces-verbali eshte pjese perberese e kesaj kontrate.

**Neni 6**

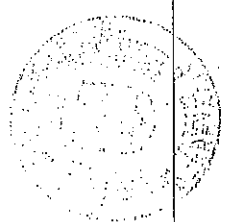
6.1 Qiradhenesi eshte i detyruar te garantoje gezimin e qete te sendit, objekt i kesaj kontrate ndaj te treteve, te cilet mund te ngrajne pretendime per te drejten e tyre mbi kete send.

**Neni 7**

7.1 Qiradhenesi ka te drejte te kerkoje zgjidhjen e kontrates kur qiramarresi shkel detyrimet e marra persiper per dy periudha rresht, duke njoftuar kete te fundit 1 (nje) muaj perpara me shkrim.

**Neni 8**

8.1 Nese do te lidhet kontrata e re dhe qiramaresi ka ekzekutuar ne rregull detyrimet, ne perfundim te kesaj kontrate palet do te bisedojne per te rishikuar mundesine e zgjatjes se afatit te kontrates.



**Neni 9**

9.1 Qiradhenesi nuk eshte i detyruar te garantoje qiramarresin nga shqetesimet e te treteve qe nuk pretendojne te kene te drejta mbi sendin.

**Te drejtat dhe detyrimet e qiramarresit**

**Neni 10**

10.1 Qiramarresi do te paguaje nje qira mujore prej 667 (gjashteqindegjashtedhjeteeshtate) USD dhe 2.796 (dymijeshstateqindenentedhjeteeegjashte) leke.

10.2 Me dorezimin e objektit do te paguhet menjehere qiraja e muajit te pare. Numeri I llogarise Banka e Kursimeve Dega Nr.2 Tirane Nr. 317/4302 me emertimin " Per derdhjet e te ardhura nga qirate". Pagesa e qirase do te behet sipas percaktimeve te V.K.M. nr.430, date 09.07.1998 "Per dhenien me qira te objekteve te ndermarjeve, shoqerive apo institucioneve shteterore".

10.3 Qiramarresi detyrohet te derdhe ne llogarine e qiradhenesit garancine e kontrates te barabarte me vleften e tre muajve te qirase, e cila qendron e bllokuar deri ne realizimin e investimit te paraqitur prej qiramarresit ne plan-bisnes. Derdhja behet ditën e nenshkrimt te kontrates.

**Neni 11**

11.1 Qiramarresi ka per detyre qe te perdore sendin objekt te kesaj kontrate per qellimin dhe destinacionin e parashikuar ne Nenin 2.

**Neni 12**

12.1 Qiramarresi pergjigjet per humbjet dhe demtimin e sendit gjate kohes qe eshte ne fuqi kjo kontrate, pervec rasteve te demtimeve nga Forcat Madhore.

**Neni 13**

13.1 Qiramarresi ne rast se nuk ka kthyer ne kohe sendin, eshte i detyruar te beje pagesen deri ne dorezim si dhe detyrimin per te shperblyer demin.

**Neni 14**

14.1 Qiramarresi nuk ka te drejte te jape me nenqira dhe t'ia kaloje kontraten nje tjetri.

**Neni 15**

15.1 Ne ngarkim te qiramarresit jane te gjitha tatimet dhe detyrimet qe rendojne mbi pronen e dhene me qira.



**Zgjidhja e kontrates  
Neni 16**

16.1 Me mbarimin e afatit te percaktuar ne Nenin 3, kjo kontrate zgjidhet.

16.2 Kjo kontrate zgjidhet para afatit ne keto raste:

- a) ne mareveshje mes paleve.
- b) kur prona humbet teresisht ose demtohet per shkak te nje force madhore aq sa nuk mund te sigurohen te ardhura sa te shlyhet qiraja e percaktuar ne kontrate.
- c) kur qiramarresi shkel nje nga detyrimet e parashikuara ne nenet 10 deri ne 15.

16.3 Kontrata mund te zgjidhet ne menyre te njeanshme nga qiradhenesi kur:

- a) qiramarresi nuk ka shlyer detyrimin perkates per dy periudha rresht.
- b) qiramarresi demton pronen e marre ne perdorim.
- c) qiramarresi nuk e miremban pronen.
- d) qiramarresi nuk ben permiresimet e parashikuar ne kontrate.

**Pergjegjesite e paleve  
Neni 17**

17.1 Palet pergjigjen per respektimin e kushteve te kesaj kontrate.

17.2 Per qellimet e kesaj kontrate me "Force madhore" nenkuptohet nje ngjarje (termeti, inondata dhe lufta) qe eshte jashte kontrollit te paleve dhe ben te pamundur permbushjen e detyrimeve reciproke. Koha e parashikuar per plotesimin e detyrimeve do te zgjatet per aq kohe sa do te vazhdojne keto rrethana.

**Dispozita te fundit  
Neni 18**

18.1 Per ceshtjet qe nuk jane trajtuar ne kontraten e mesiperme do te zbatohen dispozitat e Kodit Civil qe trajtojne kontraten e qirase.

**Neni 19**

19.1 Mosmareveshjet palet do ti zgjidhin ne mirekuptim, ne rast te kundert kompetente per zgjidhjen e tyre eshte gjykata e Rrethit Tirane.

Neni 20

20.1 Kontrata 30 (tridhjete) dite pas nenshkrimit te saj duhet te rregjistrohet ne rregjistrin e pasurive te paluajtshme Shkoder.

Kjo kontrate qiraje u formulua ne pese kopje origjinale, e cila pasi ju lexua paleve, e kuptuan dhe e pranuan ate, e nenshkruan para meje me vullnetin e tyre te plote e te lire, une noteri \_\_\_\_\_ ne baze te nenit \_\_\_\_\_ e vertetoj e rregullisht.

PALET

PER MINISTRINE EKONOMISE  
PUBLIKE DHE PRIVATIZIMIT

PER SHOQERINE "I.D.A."  
SH.A. Tirane

Perfaqesuar nga

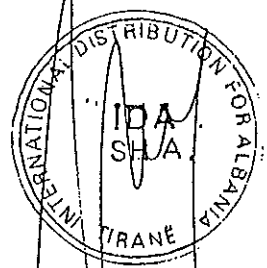
Perfaqesuar nga

Z. Vasil PANO

Z. Alban XHILLARI

*Vasil Pano*

*Alban Xhillari*



*Notere*

*Adelina Nuci*



*[Handwritten mark]*