

## **KONTRATE QERAMARRJE**

### **ZYRE**

Sot me date 27.03.2024 ne Tirane lidhet kjo kontrate qeramarrje midis paleve si me poshte:

#### **QERAMARRESI:**

AOL Services Sh.p.k, Kompani, me adrese ne Rruga Abdyl Frasheri, Hekla Center, kati 3, Ap 2, 1001 Tirane , mbajtes i leternjoftimit elektronik me M124070411.

#### **QERADHENESI:**

**“Hekler Center ”SHPK** person Juridik me **NIPT M124070411**, Tirane . Perfaqesuar nga Z. Edmond Pervuka i datelindjes 10.04.1975, identifikuar me leternjoftim elektronik me ID A27093618J

#### **BAZA JURIDIKE E KONTRATES**

NENET: 801 , 826 e vijues te Kodit Civil te Republikes se Shqiperise.

Qeradhenesi Edmond Pervuka eshte pronar mbi pasurine Nr. 3/954-1-1N, objekt me emertese “Njesi Sherbimi, me siperfaqe 308 m<sup>2</sup> i ndodhur ne Tirane , Rruga Abdyl Frasheri cka vertetohet me dokumentin hipotekor me Nr.135 te rregjistrit Hipotekor. Nga ky objekt, siperfaqen prej 100 m<sup>2</sup> ja jep me qera qeramarresit AOL SERVICES .

#### **1. OBJEKTI I KONTRATES**

Dhenia me qera e siperfaqes prej 100 m<sup>2</sup> te nje hapesire , e perdorshme per zyra ne Rrugen Abdyl Frasheri , Tirane.

## **DETYRIMET E PALEVE**

### **1.1.DETYRIMET E QERADHENESIT**

- Ti dorezoje qeramarresit sip. prej 100m<sup>2</sup> te objektit sa me siper ne kushte normale per aktivitete të cilat janë deklaruar në QKB.
- Ta siguroje qeramarresin per nje gezim te qete e te lire per gjithë periudhen e qerases.
- Qiradhënësi ka detyrimin të paguajë tatimin mbi fitimin, taksat mbi pasurinë e paluajtshme, per kete prone.
- Të mos bëjë ndryshime apo falsifikime të dokumenteve që kanë lidhje me këtë objekt qeraje.

### **1.2.DETYRIMET E QERAMARRESIT**

- Te marre ne dorezim siperfaqen prej 100 m<sup>2</sup> objektit sa me siper ne kushte normale per aktivitete të cilat janë deklaruar në QKB.
- Ta perdore ate vetem per aktivitete të cilat janë deklaruar në QKB dhe jo qellime te tjera. Nese kerkon te beje veprime te tjera ne te, kjo do te realizohet me miratimin me shkrim te qeradhenesit.
- Te paguaje vleren e qerases prej 1800 (njemijeeteteqind) euro e ne muaj, shume e cila do te paguhet paradhenie per te gjithë vitin , pra pagese vjetore prej 21600( njezetemijeegjashteqind)euro . Nese nuk behet pagesa sipas rregullit te lartshenuar , kjo kontrate do te konsiderohet e zgjidhur dhe qeramarresi detyrohet ti dorezoje qeradhenesit ambientin sa me siper dhe ti paguaje ketij te fundit vleren e qerases per 1 (nje) muaj .
- Te mos beje ndryshime konstruktive ne te, pa marre me pare pelqimin me shkrim te qeradhenesit, pervec punimeve te nevojshme per instalimin e pajisjeve te zyres.
- Te mos e jape ate me nenqera tek persona te trete, pa marre me pare miratimin me shkrim te qeradhenesit.
- Per te gjitha demtimet qe mund ti shkaktojne objektit gjate perdorimit, detyrohet qe, pas perfundimit te kohezgjatjes se qerases, ta ktheje ate ne gjendjen e meparshme.
- Te beje rregullisht pagesat per energjiine elektrike dhe ujin nese ka, apo do te kete te tilla, kjo bazuar ne numrat e Kontatoreve ne momentin e marrjes ne dorezim te objektit.

Ai mban pergjegjesi ligjore per çdo nderhyrje te paligjshme ne linjat elektrike dhe te ujesjellesit.

- Ambienti sa me siper, pas perfundimit te kohezgjatjes se qerases do te dorezohet sic eshte sot dhe pa demtime.
- Nga te dyja palet do te zbatohen dispozitat ligjore te K.Civil ne Republiken e Shqiperise mbi qerate e pasurive te paluajtshme.

## **2. KOHEZGJATJA E KONTRATES**

Kjo kontrate i fillon efektet ne 01.04.2024 per nje periudhe 1 (nje) vjecare me te drejte rinovimi.

## **3. ZGJIDHJA E KONTRATËS**

Qiramarrësi ka të drejtë ta zgjidhë kontratën vetëm në rastet kur:

- Pasuria nuk mund të përdoret për shkak difektesh të rëndësishme ose biznesi falimenton.
- Qiramarrësi njofton me shkrim qiradhënësin një muaj përpara.

## **4. DISPOZITA TE FUNDIT**

Palet angazhohen per zbatimin me korektesi te kontrates se nenshkruar prej tyre dhe zgjidhin me mirekuptim mosmareveshjet e tyre. Ne te kundert per zgjidhjen e konfliktit do ti drejtohen Gjykates se Rrethit Tirane

### **QERADENESI**

**“Hekla Center ” SHPK**

Perfaqesuar nga  
Edmond Pervuka

### **QERAMARRESI**

**AOL Services Sh.p.k**

Perfaqesuar nga  
Armand Duka                      Oltion Shahaj



Vulosur elektronikisht nga Drejtoria e  
Përgjithshme e Gjendjes Civile  
Date: 2024/03/27 17:46:33 +02'00'  
490140202403271746263501001