

## CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

Addì 13.01.2017 a Tirana, sono comparse di persona:

**"InRE" sh.p.k.**, società commerciale registrata al Centro Nazionale di Registrazione (QKR) con **NUIS-L62323016Q**, nell'indirizzo Rr."Abdi Toptani" Tirana, edificio di "Torre Drin" rappresentata, in qualità di Amministratore Generale dalla sig.ra **Arjana Noçka**, figlia di ....., nata a ....., il ....., residente a ..... Rruga "..... con piene capacità giuridiche di agire, titolare della Carta d'Identità nr. .... e con numero personale ....., d'ora in avanti **"Sublocatore"**,

**Agenzia Italiana per la Cooperazione allo Sviluppo a Tirana**, registrata al Centro Nazionale di Registrazione (QKR), con la Partita Iva (NUIS) - **J61912009P** e con sede a: Tirana, Rruga Abdi Toptani, Torre Drin, rappresentata nel presente contratto dal suo titolare **Dott. Nino Merola**, figlio di ....., nato/a a ..... il ..... residente a ..... con piene capacità giuridiche di agire, titolare della Passaporto Diplomatico nr. .... d'ora in avanti **"Sublocatario"**.

le quali convengono e redigono il presente

### CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE (Ai sensi dell'articolo 801 e seguente del Codice Civile)

#### Premesso che:

Il Sublocatore, in conformità alle disposizioni legali previste dalla legislazione albanese in merito, ed il contratto di locazione datato 27.12.2016 con i proprietari dei locali oggetto del presente accordo, ha diritto di concedere in sublocazione spazi adatti ad uso ufficio nell'edificio "Torre Drin, shopping center" sito in Via "Abdi Toptani"; Il Sublocatore garantisce che dispone di tutta la documentazione necessaria legale che dà diritto di sublocare gli ambienti sopraccitati, oggetto del presente contratto ;

Le parti dopo aver discusso tra di loro sui dettagli necessari, esprimono il consenso per la stipula del presente contratto d'sublocazione.

Sussistono le condizioni necessarie per la stipula e per la validità del contratto secondo le disposizioni dell'articolo 663 del Codice Civile della Repubblica d'Albania, modificato.

#### Allora:

Le parti, con libera volontà, ai sensi di:

➤ Articolo 801 e seguente del Codice Civile della Repubblica d'Albania, modificato;  
stipulano il contratto con la forma ed il contenuto come in seguito:

### Articolo 1 Oggetto del Contratto

1.1. L'oggetto del presente contratto e' sublocazione da parte del Sublocatario esattamente sito al 0 piano dell'edificio chiamato Shopping Center Torre Drin, sito in Via "Abdi Toptani" Tirana.

- 1.2 L'ambiente è identificato con il n.7 ed è di **38 mq** di superficie interna, di cui possiede il certificato dell'Ufficio di Registrazione dei Beni Immobili
- 1.2. L'ambiente, oggetto del presente contratto, è identificato con il colore giallo sulla planimetria in allegato.
- 1.3. L'ambiente, secondo l'architettura esistente sarà utilizzato dal Sublocatario per fini amministrativi (ufficio) secondo le sue esigenze.
- 1.4. Le modifiche o gli eventuali adattamenti nell'ambiente affittato non possono essere fatte dal Sublocatario senza la preliminare approvazione scritta del Sub- Locatore.

## **Articolo 2** **Consegna dell'ambiente**

- 2.1 Il Sublocatore consegna l'ambiente libero di ogni pegno o obbligo legale nonché di ogni pretesa da parte dei terzi, garantendo il suo pieno e tranquillo possesso dal Sublocatario, durante tutto il periodo della durata del contratto.
- 2.2 Nel momento di consegna degli ambienti da parte del Sublocatario, è constatato che:
- 2.2.1 Le pareti dei muri sono dipinti e non sono danneggiati.
- 2.2.2 Ogni elemento degli ambienti è in stato buono e funzionale.
- 2.2.3 L'ambiente ha l'illuminazione e le lampade sono funzionali.
- 2.2.4 L'ambiente è secondo il progetto e non modificato.
- 2.3 Il Sublocatario garantisce il suo buon uso durante la durata del presente contratto. Ogni danno da mal utilizzo sarà risarcito dal Sublocatario nell'importo completo di riparazione entro 15 giorni.
- 2.4 Il Sublocatario è obbligato a risarcire completamente il Sublocatore o terzi, per tutti i danni causati per colpa sua o per sua incuratezza (del Sublocatario) entro 15 giorni.
- 2.5 I danni causati da forze maggiori a ciascuna delle parti non comportano responsabilità per l'altra parte.
- 2.6 La consegna dell'ambiente si farà con un verbale dettagliato firmato dai rappresentanti delle parti.

## **Articolo 3** **Termine del contratto**

- 3.1 Il presente contratto è stipulato tra le parti per un periodo , a partire dal **16.01.2017** fino al **31.12.2017**
- 3.2 Alla scadenza del termine di cui sopra in data **31.12.2017**, il presente contratto può essere rinnovato con accordo tra le parti

## **Articolo 4** **Canone dell'sublocazione**

- 4.1 Il canone mensile dell'sublocazione è di **400 Euro (quattro cento euro)**, esclusa IVA e le altre tasse applicabili in conformità alla legislazione albanese in vigore. All'importo della fattura di sublocazione sarà aggiunto il valore dell'IVA o della tassa o dell'imposta nel caso in cui la normativa attualmente in vigore venisse modificata in tal senso.
- 4.2 In caso di rinnovo del contratto, il Sublocatore ha la facoltà di rivedere il canone e le condizioni del contratto.



- 4.3 Sono incluse al canone d'affitto le spese d'acqua, per il sistema di riscaldamento-raffreddamento, di condizionamento nonché le spese di manutenzione o di gestione secondo la legislazione sui condomini.
- 4.4 Non sono incluso al canone d'affitto le spese che il Sublocatario deve pagare secondo le rispettive fatture per la fornitura con energia elettrica,
- 4.5 Relativamente alla fornitura con telefono, internet, il Sublocatario deve stipulare il contratto con i fornitori di tali servizi.

#### **Articolo 5 Modalità di pagamento e sanzioni**

- 5.1 Il canone di sublocazione sarà pagato al Sublocatore entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese, mediante bonifico bancario al conto del Sublocatore.
- 5.2 La risoluzione del contratto non libera il Sublocatario degli obblighi derivanti dal presente contratto.

#### **Articolo 6 Diritti e doveri del Sublocatario**

- 6.1 Il Sublocatario gode dei diritti e ha dei doveri stabiliti nell'articolo 812 e seguente del Codice Civile, salvo se previsto diversamente nel presente contratto.
- 6.2 Il Sublocatario ha l'obbligo di pagare il canone d'sublocazione nel termine stabilito nel presente contratto.
- 6.3 Il Sublocatario risponde dinanzi al Sublocatore relativamente al danno causato agli ambienti. In questo caso il Sublocatario è obbligato a risarcire il danno causato.
- 6.4 Qualora il Sublocatario recasse danno agli ambienti comuni per volontà o per incuria, o alla proprietà del vicino, il Sublocatario ha l'obbligo di risarcire il danno causato.
- 6.5 Il Sublocatario alla fine del contratto restituisce gli ambienti al Sublocatore nello stato di origine, secondo il verbale della presa in consegna. Sono a carico del Sublocatario tutti i costi per i lavori e per la restituzione della proprietà nello stato d'origine, qualora il Sublocatore chiedesse una simile cosa.
- 6.6 Il Sublocatario non deve modificare e né fare modifiche e trasformazioni nell'ufficio senza l'approvazione preliminare scritta del Sub-Lacatore. Se si mettono d'accordo tra le parti per l'esecuzione delle modifiche, i loro costi saranno a carico del Sublocatario.
- 6.7 Rispettare il regolamento emesso dall'amministrazione dell'edificio Torre Drin in conformità alla legislazione albanese in vigore in merito (in allegato il regolamento).
- 6.8 Le parti convengono che il presente contratto può essere modificato, o risolto in caso di esecuzione di una decisione di qualche istituto statale, sentenza di tribunale o di arbitraggio nonché di ogni altra decisione che non dipende dalla volontà delle parti. In questo caso le parti convengono che il Sublocatore non terrà responsabilità per quanto riguarda gli obblighi che ha nei confronti del Sublocatario. In questo caso le parti convengono che il Sublocatore avviserà il Sublocatario 30 giorni in anticipo per la chiusura del contratto.

#### **Articolo 7 Diritti e doveri del Sub-Lacatore**

- 7.1 Il Sublocatore si dichiara consapevole che il Sublocatario è un Ente diplomatico Internazionale. Nel caso in cui per qualsiasi motivo le attività del predetto Ente siano sospese, interrotte o la Missione venga per qualunque motivo annullata, il Sublocatore è consapevole ed accetta quindi che il presente contratto si intenda immediatamente risolto, fermo restando



il riconoscimento da parte del Sublocatario di tutti i diritti previsti in tale caso dalla Legge albanese.

- 7.2 Il Sublocatore avrà in ogni caso facoltà di recedere anticipatamente dal presente Contratto, con un preavviso di 1 (un) mese da comunicarsi per iscritto a mezzo lettera raccomandata o email.
- 7.3 Il Sublocatore gode dei diritti e ha degli obblighi stabiliti nell'articolo 872 e seguente del Codice Civile, salvo se previsto diversamente nel presente contratto.
- 7.4 Il Sublocatore gode del diritto di ispezionare di tanto in tanto la situazione degli ambienti affittati al Sublocatario, avvisando preliminarmente il Sublocatario.

### **Articolo 8**

#### **La risoluzione unilaterale del contratto**

- 8.1 Le parti possono risolvere in maniera unilaterale il contratto in conformità alle condizioni previste nel presente articolo. Nel caso di Sublocatore, quest'ultimo può risolvere prima del previsto il contratto qualora il Sublocatario:
- Tardasse il pagamento del canone d'sublocazione per più di 10 (dieci) giorni.
  - Tardasse il pagamento delle altre spese relative all'ambiente affittato per più di 10 (dieci) giorni dalla data dell'esecuzione del pagamento.
  - Recasse danno agli ambienti e non li risarcisse o non li riparasse.
  - Recasse danni agli ambienti usandoli in malo modo.
  - Commettesse azioni o attività che causano disordine all'edificio, producono sporcizia, rumore e disturbi per gli altri Locatari/inquilini.
  - Violasse le condizioni del presente contratto.
- 8.2 Il Sublocatario può risolverlo in ogni momento avvisando il Sublocatore per iscritto almeno **1 mese prima** della data effettiva della risoluzione del contratto. Il Sublocatario ha l'obbligo di pagare gli obblighi contrattuali fino alla data della risoluzione effettiva del contratto.

### **Articolo 9**

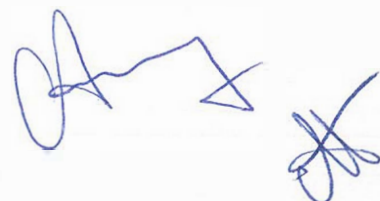
#### **Persone di contatto**

- 9.1 Il Sublocatario autorizza La Sig.ra Iris Recì, e-mail: ..... e Nr.telefono ..... a tenere i contatti con il rappresentante del Sub- Locatore.
- 9.2 Il Sublocatore autorizza la sig.ra Arjana Nocka, e-mail: ..... Nr.telefono ..... a tenere i contatti con i rappresentanti del Sublocatario, a controllare lo stato degli ambienti affittati, ecc.
- 9.3 Ogni avviso, domanda o comunicazione tra le parti si farà per iscritto negli indirizzi previsti nel presente contratto.

### **Articolo 10**

#### **Risoluzione delle controversie**

- 10.1 In caso di qualche controversia tra le parti che potrebbe sorgere dall'interpretazione o dall'esecuzione del presente contratto, le parti convengono di risolverle in buona intesa tra di loro. In caso contrario, l'organo competente sarà il Tribunale del Distretto Giudiziario di Tirana.





## Articolo 11 Confidenzialità

- 11.1 Le parti accettano che ogni informazione avuta o trasmessa tra le parti, relativamente al segreto commerciale, ai conti, ai dati sui dipendenti, ai dati tecnici, ai dati sui prezzi, nonché altre informazioni relativamente all'altra parte, ottenute prima o durante il presente Contratto sarà considerata confidenziale e non deve essere resa nota, parzialmente o completamente, ai terzi tranne che agli organi statali ai quali è obbligato rendere tale informazione, avvisando preliminarmente l'altra parte per quanto riguarda tale obbligo per rendere noto all'organo statale.

## Articolo 12 Forza maggiore

- 12.1 Nessuna delle parti non sarà considerata responsabile del fallimento relativamente all'adempimento agli obblighi derivanti dal presente accordo se provasse che tale fallimento è conseguenza di un impedimento non sotto il suo controllo, e che non poteva essere previsto e preso in considerazione in maniera ragionevole al momento della firma del presente accordo o evitato tale impedimento o le sue conseguenze.
- 12.2 Il termine "impedimento" usato qua, comprenderà eventi fuori dal controllo delle parti, quali le leggi, gli scioperi, il vandalismo, i terremoti, i diluvi, le tempeste, le guerre, i disordini politici, oppure altre cause simili, nonché ogni altra forza maggiore.

## Articolo 13 Varie

- 13.1 Tutte le integrazioni e le modifiche nel presente contratto non avranno nessun valore legale se non approvate e firmate regolarmente da entrambe le parti.
- 13.2 Ogni condizione o formulazione che potrebbe portare a incertezze, sarà interpretata nel contesto nell'insieme del contratto e sotto il punto di vista dello scopo che motiva le parti a stipulare il presente contratto.
- 13.3 Il presente contratto è redatto in 2 (due) copie originali dello stesso valore legale, in albanese ed in italiano. In caso di controversia, prevale la versione albanese.
- 13.4 I documenti in allegato sono parte integrale del presente contratto:
- o Planimetria dell'ufficio;
  - o certificato dell'Ufficio di Registrazione dei Beni Immobili
- 13.5 La firma del presente contratto annulla ogni contratto o accordo precedente stipulato tra le parti avente lo stesso oggetto di contratto.

**IL SUBLOCATORE**  
"InRE"sh.p.k



**IL SUBLOCATARIO**  
Agenzia Italiana per la  
Cooperazione allo Sviluppo

  
Titolare  
Nino MEROLA





## KONTRATE NËNQIRAJE

Sot, me date 13.01.2017 ne Tirane, midis

**"InRE" sh.p.k**, shoqeri tregtare e regjistruar ne Qendren Kombetare te Regjistrimit (QKR) me NUIS - L62323016Q, dhe adrese Rr."Abdi Toptani" Tirane, godina "Torre Drin" e perfaqesuar, ne cilesine e Administratores se Pergjithshme nga **Znj.Arjana Noçka**, e bija e ....., lindur ne ..... me ....., banuese ne ..... Rruga "..... me zotesi te plote juridike per te vepruar, mbajtese e leternjoftimit nr. .... dhe numer personal ..... ketu dhe me poshte e njohur si **"Nënqiradhenesi"**,

**Agenzia Italiana per la Cooperazione allo Sviluppo**, regjistruar prane Qendres Kombetare te Regjistrimit, me NUIS J61912009P dhe seli ne: Tirane, perfaqesuar ne kete kontrate nga, Titullari, **Z.Nino Merola** biri i ....., lindur me .... banues ne ....., me zotesi te plote juridike per te vepruar, mbajtes pashaportes diplomatike nr. .... ketu dhe me poshte i njohur si **"Nënqiramarresi"**.

Te cilet bien dakort dhe perpilojne kete

## KONTRATE NËNQIRAJE

(Bazuar ne nenin 801 e vijues te Kodit Civil)

**Duke gene se:**

- Nënqiradhenësi, në përputhje me përcaktimet ligjore të parashikuara në legjislacionin shqiptar për këtë qëllim, dhe Kontratës së Qirasë dt. 27.12.2016 me pronarët e ambjenteve objekt kontrate, ka të drejtë të japë me nënqira ambjente të përshtatshme për t'u përdorur si zyra të ndodhura në godinën "Torre Drin" në rrugën "Abdi Toptani", Tiranë;
- Nënqiradhenësi garanton se disponon të gjithë dokumentacionin e nevojshëm ligjor që i jep të drejtë të japë me nënqira ambjentin, objekt i kësaj kontrate;
- Palët pasi kanë diskutuar midis tyre detajet e nevojshme, shprehin pëlqimin për lidhjen e kontratës së nënqirasë.
- Ekzistojnë kushtet e nevojshme për lidhjen dhe vlefshmërinë e kontratës sipas përcaktimeve të nenit 663 të Kodit Civil, të ndryshuar.

**Atehere:**

Palet, me vullnet te lire, bazuar ne:

- Nenin 801 e vijues te Kodit Civil te Republikes se Shqiperise, i ndryshuar; lidhin kontraten me formen dhe permbajtjen si me poshte vijon:

### Neni 1

#### Objekti i kontrates

- 1.1. Objekt i kesaj kontrate eshte dhenia me Nënqira Nënqiramarresit e ambjentit ekzaktesisht te ndodhur ne katin 0 te godines se quajtur Shopping Center Torre Drin, ne rrugen "Abdi Toptani" Tirane.



Ambjenti eshte me **nr. 7** dhe perbehet nga nje siperfaqje e brendshme **38 m2, per te cilen ka certificate pronesia e leshuar nga Zyra e Rregjistrimit te Pasurive te Patundshme.**

- 1.2. Ambjenti, objekt i kesaj kontrate, eshte identifikuar me ngjyre te verdhe ne planimetrine bashkengjitur.
- 1.3. Ambjenti sipas arkitektures ekzistuese do te perdoret nga Nënqiramarrësi per qellime adminisitrative per nevojat e tij.
- 1.4. Ndryshime ose adoptime te mundshme ne ambjentin e dhena me Nënqira, nuk mund te bëhen nga Nënqiramarrësi pa aprovimin paraprak me shkrim te Nënqiradhënësit.

## **Neni 2 Dorezimi i ambjentit**

- 2.1 Nënqiradhënesi e dorezon ambjentin te lire nga çdo lloj barre e detyrimi ligjor si dhe nga cdo pretendim i te treteve, duke garantuar zoterimin e plote dhe te qete te tij nga Nënqiramarrësi, gjate gjithë kohezgjatjes se kontrates.
- 2.2 Ne momentin e marrjes ne dorezim te ambjenteve nga Nënqiramarrësi, konstatohet se:
  - 2.2.1 Paretet e mureve janë të lyera dhe pa dëmtime.
  - 2.2.2 Xhamat janë të pathyera e të pakrisura si dhe duraluminet janë të padëmtuara.
  - 2.2.3 Ambjenti eshte me laminat, i regullt, dhe i pademtuar.
  - 2.2.4 Cdo element i ambjenteve eshte ne gjendje te mire dhe funksionale.
  - 2.2.5 Ambjenti ka ndricim dhe llambat jane funksionale.
  - 2.2.6 Ambjenti eshte sipas projektit dhe i pandryshuar.
- 2.3 Nënqiramarrësi garanton mireperdorimin e tij gjate kohezgjatjes se kesaj kontrate. Çdo dëmtim nga keqpërdorimi do të zhdëmtohet nga Nënqiramarrësi me vlerën e plotë të riparimit brenda 15 diteve.
- 2.4 Nënqiramarrësi detyrohet te zhdemtoje plotesisht Nënqiradhënesin apo pale te treta, per te gjitha demet e shkaktuara per faj apo per pakujdesi te tij (Nënqiramarrësit) brenda 15 diteve.
- 2.5 Dëmet e shkaktuara secilës prej palëve, prej forcave madhore nuk ngarkojnë me përgjegjësi palën tjetër.
- 2.6 Dorezimi i ambjentit do te behet me procesverbal te detajuar i cili firmoset nga perfaqesuesit e paleve.

## **Neni 3 Afati i kontrates**

- 3.1 Kjo kontrate lidhet midis paleve per nje periudhe, duke filluar nga data **16.01.2017 deri me 31.12.2017**
- 3.2 Ne perfundim te afatit te siperpermendur me date **31.12.2017** kjo kontrate mund te rinovohet me marrveshje midis paleve.



## **Neni 4 Çmimi i Nënqirase**

- 4.1 Çmimi i Nënqirase mujore eshte **400 Euro (katerqind euro euro)**, pa TVSH, apo taksa te aplikueshme ne perputhje me legjislacionin shqiptar ne fuqi. Vleres se fatures se nënqirase do ti shtohet vlere e TVSH-se ose taksa dhe tatime ne rast te ndryshimit te legjislacioni ne fuqi.
- 4.2 Ne vleren e Nënqirase, nuk perfshihet vlere e TVSH. Ne rast te ndryshimit te legjislacionit ne fuqi, ose Nënqiradhenesi vendos te ndryshoje menyren e faturimit, vleres e fatures se Nënqirase do ti shtohet vlere e TVSH ose taksa dhe tatime sipas ligjeve ne fuqi
- 4.3 Ne rast te rinovimit te kontrates, Nënqiradhenesi ka te drejte te rishikoje cmimin dhe kushtet e kontrates .
- 4.4 Ne cmimin e Nënqirase jane perfshire shpenzimet e ujit, sistemi ngrohje - ftohje, kondicionimi si dhe shpenzimet e mirembajtjes apo administrimit sipas legjislacionit per bashkepronesine.
- 4.5 Ne cmimin e Nënqirase nuk jane perfshire shpenzimet qe Nënqiramarresi do te paguaje sipas faturave perkatese per furnizimin me energji elektrike.
- 4.6 Per sherbimet telefon dhe internet Nënqiramarresi duhet te lidhe individualisht kontrate me operatoret perkates.

## **Neni 5 Menyra e pageses dhe penalitetet**

- 5.1 Vlere e Nënqirase duhet ti paguhet Nënqiradhenesit brenda dates 10 (dhjete) te secilit muaj, nepermjet transfertes bankare ne llogarine e Nënqiradhenesit.
- 5.2 Zgjidhja e kontrates nuk e çliron Nënqiramarresin nga detyrimet qe rrjedhin nga kjo kontrate.

## **Neni 6 Te drejtat dhe Detyrimet e Nënqiramarresit**

- 6.1 Nënqiramarresi gezon te drejtat dhe mbart detyrimet e percaktuara ne nenin 812 vijues te Kodit Civil, pervec sa parashikohet ndryshe ne kete kontrate.
- 6.2 Nënqiramarresi ka detyrim te kryeje pagesen e Nënqirase ne afatin e caktuar ne kete kontrate.
- 6.3 Nënqiramarresi pergjigjet perpara Nënqiradhenesit ne lidhje me demtimin e ambjenteve. Ne kete rast Nënqiramarresi eshte i detyruar te demshperbleje demin e shkaktuar.
- 6.4 Ne rast se Nënqiramarresi demton me dashje ose nga pakujdesia ambjentet e perbashketa, ose pronen e fqinjit, Nënqiramarresi ka detyrim te zhedemtoje demin e shkaktuar.
- 6.5 Nënqiramarresi ne perfundim te kontrates ia kthen ambjentet Nënqiradhenesit ne gjendjen fillestare sipas proceverbalit te marrjes ne dorezim. Jane ne ngarkim te Nënqiramarresit te gjitha kostot per punimet dhe kthimin e prones ne gjendjen fillestare, nese qirdhenesi do ta kerkoje nje gje te tille.
- 6.6 Nënqiramarresi nuk duhet te modifikoje dhe as te kryeje ndryshime e transformime ne zyre pa aprovimin paraprak me shkrim te Nënqiradhenesit. Ne rast te renies dakord ndermjet paleve per kryerjen e ndryshimeve, kostot e tyre jane ne ngarkim te Nënqiramarresit .
- 6.7 Te respektoje rregulloren e nxjerre nga administrata e godines Torre Drin ne perputhje me legjislacionin shqiptar ne fuqi per kete qellim.

- 6.8 Palet bien dakord qe kjo kontrate mund te ndryshohet , apo zgjidhet ne rast te zbatimit te nje vendimi te nje insitucioni shtetror, vendim gjykate apo arbitrazhi si dhe cdo vendim tjetër i cili nuk varet nga vullneti i paleve. Ne kete rast palet bien dakord qe Nënqiradhenesi nuk do te mbaje pergjegjesi perkundrejt detyrimeve qe ka ndaj Nënqiramarresit. Ne kete rast palet bien dakord qe Nënqiradhenesi do te njoftoj Nënqiramarresin 30 dite ne avance per mbylljen e kontrates.

## Neni 7

### Te drejtat dhe detyrimet e Nënqiradhenesit

- 7.1 Nënqiradhenesi eshte i pergjegjeshem qe nënqiramarresi eshte nje Ent Diplomatik Nderkomebetar. Në rast se për ndonjë arsye aktivitetet e entit në fjalë mund te pezullohen, ndërpriten apo misioni mund te anulohet për cfaredo arsye, nënqiradhenesi është i vetëdijshëm dhe pranon që kjo kontrate të zgjidhet menjëherë, duke marre parasysh qe Nënqiramarresi njeht te gjitha te drejtat e parashikuara ne nje rast te tille nga legjislacioni shqiptar.
- 7.2 Nënqiradhenesi, ne çdo rast, gezon te drejten qe te kerkoje paraprakisht perfundimin e kesaj Kontrate, permes nje njoftimi me shkrim me leter rekomande, ose me email **1 (nje) muaj** perpara.
- 7.3 Nënqiradhenesi gezon te drejtet dhe mbart detyrimet e percaktuara ne nenin 812 vijues te Kodit Civil, pervec sa parashikohet ndryshe ne kete kontrate.
- 7.4 Nënqiradhenesi gezon te drejten e inspektimit te here pas hershem te gjendjes se ambjenteve te dhena me Nënqira Nënqiradhenesit, duke njoftuar per kete paraprakisht Nënqiramarresin.



## Neni 8

### Zgjidhja e njeanshme e kontrates

- 8.1 Palet mund ta zgjidhnin ne menyre te njeanshme kontraten ne perputhje me kushtet e parashikuara ne kete nen.  
Ne rastin e Nënqiradhenesit, ky i fundit mund ta prishë parakohe kontratën në rast se Nënqiramarresi:
- Vonon pagesën e Nënqirasë për më shumë se 10 (dhjete) dite.
  - Vonon pagesën e shpenzimeve të tjera të lidhura me ambientin e marre me Nënqira për më shumë se 10 (dhjete) dite nga data e kryerjes se pageses.
  - Dëmton ambientet dhe nuk i zhdëmton ose riparon ato.
  - Dëmton ambientet duke i keqpërdorur ato.
  - Kryen veprime ose veprimtari të cilat shkaktojne ç'rregullime në ndërtesë, krijon papastërti, zhurma e shqetësime për Nënqiramarresit/bashkepronaret e tjerë.
  - Shkel kushtet e kësaj kontrate.
- 8.2 Nënqiramarresi, mund ta zgjidhe ate ne cdo kohe duke njoftuar Nënqiradhenesin me shkrim te pakten **1 (nje) muaj para** dates efektive te zgjidhjes se kontrates. Nënqiramarresi ka detyrim te paguaje detyrimet kontraktuale deri ne daten e zgjidhjes efektive te kontrates.

## Neni 9

### Personat e kontakti

- 9.1 Nënqiramarresi autorizon Znj. Iris Reci, me adrese email: ..... dhe  Nr.telefoni ..... te mbaje kontaktet me perfaqesuesin e Nënqiradhenesit, 

- 9.2 Nënqiradhenesi autorizon **Znj. Arjana Nocka** me e-mail: ..... dhe Nr.telefoni..... te mbaje kontaktet me perfaqesuesit e Nënqiramarrësit, te kontrolloje gjendjen e ambjentëve te dhena me nënqira etj Cdo njoftim, kerkese apo cdo lloj komunikimi ndërmjet paleve do te behet me shkrim
- 9.3 ne adresat e pershkruara ne kete kontrate.

### **Neni 10 Zgjidhja e mosmarrveshjeve**

- 10.1 Ne rast te ndonje mosmarrveshje ndërmjet paleve qe mund te lindi nga interpretimi ose ekzekutimi i kesaj kontrate, palet bien dakort ta zgjidhin ne mirekuptim mes tyre. Ne rast te kundert organi kompetent do te jete Gjykata e Rrethit Gjyqesor Tirane.

### **Neni 11 Konfidencialiteti**

- 11.1 Palet pranojne qe cdo informacion i marre ose i derguar nepermjet paleve, ne lidhje me sekretin tregtar, llogarite, te dhena mbi punonjesit, te dhena teknike, te dhena mbi cmimet, si edhe informacione te tjere ne lidhje me palen tjetere, te marra para ose gjate kesaj Kontrate do konsiderohet konfidenciale dhe nuk duhet te behet e njohur, pjeserisht ose plotesisht, personave te trete pervec organeve shteterore te cilave ky informacion eshte i detyruar ti behet i ditur, duke njoftuar paraprakisht palen tjetere ne lidhje me detyrimin per te bere te ditur organin shteteror.

### **Neni 12 Forca Madhore**

- 12.1 Asnjera nga palet nuk do te konsiderohet pergjegjese per deshtimin ne permbushjen e detyrimeve qe rrjedhin nga kjo marreveshje nese provon se ky deshtim ishte rrjedhoje i nje pengese jo nen kontrollin e saj, dhe qe nuk mund te parashikohej te merrej ne konsiderate ne menyre te arsyeshme ne kohen e nenshkrimit te kesaj marreveshje ose te shmangej kjo pengese ose pasojat e saj.
- Termi "pengese" i perdorur ketu do te perfshije ngjarje jashte kontrollit te paleve, si ligjet dhe rregulloret, grevat, vandalizmi, termetet, permbytjet, stuhite, lufta, turbullimet politike, ose shkaqe te tjera te ngjashme, si dhe cdo force madhore tjetere.

### **Neni 13 Te ndryshme**

- 13.1 Te gjitha shtesat dhe ndryshimet ne kete kontrate nuk do te kene asnje vlere ligjre ne qofte se nuk jane miratuar dhe nenshkruar rregullisht nga te dyja palet.
- 13.2 Cdo kusht apo formulim qe mund te sjelle paqartesi do te interpretohet ne kontekstin e teresise se kontrates dhe ne kendveshtrim e qellimit qe i shtyn palet te lidhin kete kontrate.
- 13.3 Kjo kontrate hartohet ne 2 (dy) kopje origjinale te vecanta ne secilen gjuhe, me te njejten fuqi ligjore, ne gjuhen shqipe dhe italiane. Ne rast mosmarrveshje prevalon varianti ne shqip.
- 13.4 Dokumentat bashkengjitur jane pjese perberese te kesaj kontrate :



- o planimetria e zyres;
  - o certificate pronesia e leshuar nga Zyra e Rregjistrimit te Pasurive te Patundshme
- 13.5 Nenshkrimi i kesaj kontrate anullon cdo kontrate apo marreveshje te meparshme te lidhur ndermjet paleve me te njejtin objekt kontrate.

**NËNQIRADHENESI**  
**"InRE" sh.p.k**

**Administratore e Pergjithshme**  
**Arjana NOCKA**



**NËNQIRAMARRESI**  
**Agenzia Italiana per la**  
**Cooperazione allo Sviluppo**

**Titullari**  
**Nino MEROLA**

