**KONTRATA E QIRASË PËR PRONËN KOMERCIALE**

Kjo kontratë është lidhur më datë \_\_\_\_\_\_\_ në \_\_\_\_ , ndërmjet:

**1.Qiradhënësi**

Emri i Kompanisë: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Numri Unik Identifikues i Kompanisë: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Përfaqësuar nga: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2.Qiramarrësi**

Emri dhe Mbiemri: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Numri Unik Identifikues / Numri i Identifikimit Personal: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Përfaqësuar nga: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Neni 1: Objekti i Kontratës**

Qiradhënësi pranon të japë me qira dhe Qiramarrësi pranon të marrë me qira pronën komerciale si vijon: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Neni 2: Periudha e Qirasë**

Kjo kontratë do të jetë e vlefshme nga data \_\_\_\_\_\_ deri më \_\_\_\_\_\_\_.

**Neni 3: Çmimi i Qirasë dhe Kushtet e Pagesës**

Qiramarrësi do të paguajë Qiradhënësin për qiranë shumën prej \_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR në muaj. Pagesa do të bëhet çdo muaj brenda \_\_\_\_ ditësh nga data e faturës mujore.

**Neni 4: Depozita e Sigurisë**

Qiramarrësi do të paguajë një depozitë sigurie prej \_\_\_\_\_\_ EUR. Depozita do të kthehet te Qiramarrësi pas përfundimit të kontratës, përveç rasteve kur ka dëmtime në pronë ose detyrime të papaguara.

**Neni 5: Detyrimet e Qiradhënësit**

Qiradhënësi do të sigurojë që prona është në gjendje të mirë dhe e përshtatshme për përdorimin e caktuar. Qiradhënësi do të marrë masat e nevojshme për riparimet strukturore dhe mirëmbajtjen e zakonshme të pronës.

**Neni 6: Detyrimet e Qiramarrësit**

Qiramarrësi pranon të përdorë pronën vetëm për qëllime komerciale të ligjshme. Qiramarrësi do të mbajë pronën në gjendje të mirë dhe të pastër dhe do të raportojë menjëherë për çdo dëmtim ose defekt te Qiradhënësi.

**Neni 7: Mirëmbajtja dhe Riparimet**

Qiramarrësi është përgjegjës për mirëmbajtjen e përditshme dhe riparimet e vogla të pronës. Çdo riparim madhor ose strukturor do të bëhet nga Qiradhënësi.

**Neni 8: Përdorimi i Pronës**

Qiramarrësi do të përdorë pronën për qëllimet e mëposhtme: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Neni 9: Ndryshimet dhe Modifikimet**

Qiramarrësi nuk do të bëjë asnjë ndryshim ose modifikim në pronë pa pëlqimin me shkrim të Qiradhënësit. Çdo ndryshim i bërë pa leje do të konsiderohet shkelje e kontratës.

**Neni 10: Sigurimi**

Qiradhënësi dhe Qiramarrësi do të sigurojnë pronën kundër zjarrit, përmbytjeve dhe rreziqeve të tjera. Qiramarrësi do të sigurojë pronën për përgjegjësinë civile ndaj palëve të treta.

**Neni 11: Konfidencialiteti**

Qiradhënësi dhe Qiramarrësi pranojnë të ruajnë konfidencialitetin e çdo informacioni të ndjeshëm të marrë gjatë periudhës së kësaj kontrate. Palët nuk do të zbulojnë asnjë informacion të tillë palëve të treta pa pëlqimin me shkrim të palës tjetër.

**Neni 12: Forca Madhore**

Asnjëra palë nuk do të mbahet përgjegjëse për dështimin në përmbushjen e detyrimeve të kësaj kontrate nëse dështimi është shkaktuar nga forca madhore, përfshirë por jo kufizuar në katastrofa natyrore, luftëra, trazira civile, ose ndonjë ngjarje tjetër që është përtej kontrollit të palëve. Pala që ndikohet nga forca madhore duhet të njoftojë palën tjetër brenda një kohe të arsyeshme dhe të marrë të gjitha masat e mundshme për të minimizuar pasojat.

**Neni 13: Ndërprerja e Kontratës**

Kjo kontratë mund të përfundojë nga secila palë me një njoftim me shkrim prej \_\_\_\_\_ ditësh. Në rast të shkeljes së rëndë të kushteve të kësaj kontrate, pala e dëmtuar ka të drejtë të përfundojë kontratën pa njoftim paraprak.

**Neni 14: Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve**

Çdo mosmarrëveshje që mund të lindë nga kjo kontratë do të zgjidhet nëpërmjet negociatave të mirëbesimit. Në rast të dështimit të negociatave, mosmarrëveshjet do të zgjidhen në Gjykatën \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Kjo kontratë do të qeveriset dhe interpretohet në përputhje me ligjet e Kosovës, pa marrë parasysh zgjedhjen e dispozitave të ligjit ose konfliktin e dispozitave të ligjit.

**Neni 15: Ndryshimet dhe Shtesat**

Çdo ndryshim ose shtesë e kësaj kontrate duhet të bëhet me shkrim dhe të nënshkruhet nga të dyja palët. Ndryshimet ose shtesat verbale nuk do të jenë të vlefshme dhe të zbatueshme.

**Neni 16: Dispozitat e Fundit**

-Kjo kontratë përbëhet nga \_\_\_\_\_\_ faqe dhe është hartuar në dy kopje, nga një për secilën palë.

-Palët bien dakord që nënshkrimi i kësaj kontrate të bëhet me dorë ose elektronikisht.

**Nënshkrimet:**

Për Qiradhënësin: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Për Qiramarrësin: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_