**KONTRATA E QIRASË KOMERCIALE**

**Palët e Përfshira:**

Qiradhënësi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Numri i Telefonit: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Email-i: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Qiramarrësi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Numri i Telefonit: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Email-i: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kjo kontratë ka për qëllim të përcaktojë kushtet dhe rregullat për qiradhënien e hapësirës komerciale nga Qiradhënësi te Qiramarrësi, në përputhje me termat dhe kushtet e përcaktuara më poshtë.

**Neni 1: Definicione**

a. **Qiradhënësi**: Pala që pranon të japë me qira hapësirën komerciale të përcaktuar në këtë kontratë.
b. **Qiramarrësi**: Pala që pranon të marrë me qira hapësirën komerciale të përcaktuar në këtë kontratë.
c. **Hapësira Komerciale**: Hapësira që do të jepet me qira nga Qiradhënësi te Qiramarrësi, të përshkruara në Aneksin A të kësaj kontrate.

**Neni 2: Objekti i Kontratës**

Qiradhënësi pranon të japë me qira dhe Qiramarrësi pranon të marrë me qira hapësirën komerciale të përshkruar në Aneksin A të kësaj kontrate, në përputhje me termat dhe kushtet e përcaktuara në këtë kontratë.

**Neni 3: Kushtet e Qirasë**

a. **Periudha e Qirasë**: Periudha e qirasë do të fillojë më \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Data e Fillimit] dhe do të përfundojë më \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

b. **Çmimi i Qirasë**: Qiramarrësi do të paguajë një tarifë mujore prej \_\_\_\_\_\_ EUR për hapësirën e marrë me qira. Pagesa do të kryhet brenda \_\_\_\_\_\_ ditësh nga data e faturës.
c. **Kushtet e Pagesës**: Pagesa do të kryhet nëpërmjet transferit bankar në llogarinë e Qiradhënësit: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

d. **Qëllimi i Përdorimit të Hapësirës Komerciale**: Hapësira do të përdoret për qëllime komerciale dhe aktivitetet e lidhura me të, në përputhje me planet dhe projektet e miratuara nga autoritetet përkatëse.

**Neni 4: Specifikimet e Hapësirës Komerciale**

a. **Madhësia e Hapësirës**: Hapësira ka një sipërfaqe totale prej \_\_\_\_\_\_ metra katrorë.

b. **Vendndodhja**: Hapësira ndodhet në \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Adresa e Hapësirës].

c. **Numri i Fletës Poseduese**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Numri i Fletës Poseduese].

d. **Përshkrimi i Hapësirës**: Hapësira përfshin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [detaje të tjera të rëndësishme të hapësirës, si p.sh. struktura, qasja, etj.]{D.

**Neni 5: Përdorimi i Hapësirës Komerciale**

a. **Përdorimi i Lejuar**: Qiramarrësi do të përdorë hapësirën për qëllimet e përcaktuara në këtë kontratë dhe nuk do të kryejë ndonjë ndërtim ose modifikim pa pëlqimin paraprak me shkrim të Qiradhënësit.
b. **Ndërtimet dhe Modifikimet**: Çdo ndërtim ose modifikim duhet të kryhet në përputhje me rregullat dhe rregulloret e aplikueshme dhe të miratohet nga autoritetet përkatëse.

**Neni 6: Kufijtë e Përgjegjësisë**

a. **Kufizimi i Përgjegjësisë**: Përgjegjësia e Qiradhënësit do të kufizohet në shumën totale të \_\_\_\_\_\_ EUR për çdo kërkesë individuale për qira.
b. **Përjashtimi i Përgjegjësisë**: Qiradhënësi nuk do të jetë përgjegjës për dëmet indirekte, pasuese, ose të veçanta që rrjedhin nga përdorimi i hapësirës nga Qiramarrësi.

**Neni 7: Rikthimi i Hapësirës Komerciale**

a. **Kushtet e Rikthimit**: Qiramarrësi do të rikthejë hapësirën në gjendjen e saj fillestare, përveç konsumimit të zakonshëm, në fund të periudhës së qirasë.
b. **Inspektimi për Rikthim**: Hapësira do të inspektohet nga të dyja palët në fund të periudhës së qirasë për të siguruar që ajo është në gjendjen e saj fillestare.

**Neni 8: Masat e Sigurisë**

a. **Masat e Ndërmarra**: Qiramarrësi do të marrë të gjitha masat e nevojshme për të siguruar përdorimin e sigurt të hapësirës gjatë periudhës së qirasë.
b. **Sigurimi i Hapësirës**: Qiramarrësi do të sigurojë që hapësira të mbrohet nga qasja e paautorizuar dhe të përdoret vetëm për qëllimet e miratuara.

**Neni 9: Konfidencialiteti**

Palët pranojnë të ruajnë konfidencialitetin e çdo informacioni të ndjeshëm të marrë gjatë periudhës së kësaj kontrate dhe pas përfundimit të saj. Ky detyrim përfshin, por nuk kufizohet në, informacionin financiar, strategjitë e biznesit, dhe çdo informacion tjetër që mund të konsiderohet si konfidencial nga palët.

**Neni 10: Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve**

Çdo mosmarrëveshje që mund të lindë nga kjo kontratë do të zgjidhet nëpërmjet negociatave të mirëbesimit ndërmjet palëve. Në rast se mosmarrëveshja nuk zgjidhet brenda një periudhe të arsyeshme kohe, palët do të angazhojnë një ndërmjetës privat për të ndihmuar në arritjen e një marrëveshjeje. Nëse mosmarrëveshja ende nuk mund të zgjidhet, çështja do të zgjidhet përfundimisht në Gjykatën \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Neni 11: Ndryshimet dhe Shtesat**

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

**Neni 12: Kohëzgjatja dhe Përfundimi**

a. **Kohëzgjatja e Kontratës**: Kjo kontratë do të hyjë në fuqi më \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Data e Fillimit] dhe do të zgjasë deri më \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .
b. **Përfundimi i Kontratës**: Kontrata mund të përfundojë nga secila palë me një njoftim me shkrim prej \_\_\_\_\_ ditësh. Në rast të shkeljes së kushteve të kësaj kontrate, pala e dëmtuar ka të drejtë të përfundojë kontratën pa njoftim paraprak.

**Neni 13: 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.

**Neni 14: Ligji në Fuqi dhe Juridiksioni**

Kjo kontratë do të qeveriset dhe interpretohet në përputhje me ligjet e Republikës së Kosovës. Çdo mosmarrëveshje që mund të lindë nga kjo kontratë do të zgjidhet në gjykatat e Kosovës.

**Nënshkrimet:**

Për Qiradhënësin: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Emri dhe Nënshkrimi)

Data: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Vendi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Për Qiramarrësin: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Emri dhe Nënshkrimi)

Data: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , Vendi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_