

Qendra Tregtare Univers SHPK

Pasqyrat Financiare per vitin ushtrimor 2015

INDIVIDUALE





Auditor: Nextop CRT
Adresa: Str. "Reshit Çonako", Pall. I Shalvarëve, Shk. 9, Ap. 110 - Tiranë

RAPORTI

I AUDITUESIT TË PAVARUR

PËR PASQYRAT FINANCIARE TË SHOQËRISË

“QENDRA TREGTARE UNIVERS” sh.p.k. (nipt: L
42411002 K)

PËR VITIN USHTRIMOR TË MBYLLUR
MË 31 DHJETOR 2015





Auditues: Neship Qeci
 Adresa: Rr. "Reshat Çollaku", Pall. i Shkolltarëve, Shk.9, Ap.119 - Tirana

RAPORTI I AUDITUESIT TË PAVARUR

Ortakëve të Shoqërisë " QENDRA TREGTARE UNIVERS " sh.p.k.

Adresa: Autostrada Tiranë Durrës, km.7, QUTU - Krahut

TIRANË - ALBANIA

Ne kemi audituar pasqyrat financiare bashkëngjitur të Shoqërisë " QENDRA TREGTARE UNIVERS " sh.p.k. ("Shoqëria"), të cilat përshijnë pasqyrën e pozicionit financiar të datës 31 Dhjetor 2015 dhe pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse, pasqyrën e ndryshimeve në kapital dhe pasqyrën e flukseve të parastë për vitin e mbyllur në këtë datë dhe një përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël, si dhe informacionin tjetër shpjegues.

Përgjegësia e drejtimit për Pasqyrat Financiare

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e drejtë të këtyre pasqyrave financiare në përputhje me Ligjin Nr. 9228 dt.29.04.2004 "Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare" dhe Standardet Kontabël Kombëtare (SKK), dhe për ato kontrole të brendshme që drejtimi i gjykon të nevojshme për të bërë të mundur përgatitjen e pasqyrave financiare që nuk përmbajnë anomalitë materiale, qoftë për shkak të mashtrimit apo gabimit.

Përgjegësia e Audituesit

Përgjegësia jonë është të shprehim një opinion mbi këto pasqyra financiare bazuar në auditimin tonë. Ne e kemi kryer auditimin në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit. Këto standarde kërkojnë që ne të respektojmë kërkesat etike dhe të planifikojmë e kryejmë auditimin për të arritur sigurinë e arsyeshme për faktin nëse pasqyrat financiare janë pa anomalitë materiale.

Një auditim përfshin kryerjen e procedurave për të siguruar evidencën e auditimit rreth shumave dhe informacioneve shpjeguese të dhëna në pasqyrat financiare. Procedurat e zgjedhura varen nga gjykimi i audituesit, përfshirë vlerësimin e rreziqeve të anomalisë materiale të pasqyrave financiare, qoftë për shkak të mashtrimit apo të gabimit. Gjatë bërjes së këtyre vlerësimeve të rreziqit





Audituesi: Nexhip ÇEÇI

Adresa: Rr. "Reshit Çollaku", Pallat Shallvareve, Shk.9, Ap.119, Tiranë

, audituesi merr në konsideratë kontrollin e brendshëm që ka të bëjë me përgatitjen pasqyrave financiare të entitetit, me qëllim që të përcaktojë

procedurat e auditimit që janë të përshtatshme sipas rrethanave, por jo për qëllime të shprehjes së një opinionimi rreth efikasitetin e kontrollit të brendshëm të entitetit. Një auditim përfshin, gjithashtu, vlerësimin e përshtatshmërisë së politikave kontabël të përdorura dhe të arsyeshmërisë së çmuarjeve kontabël të bëra nga drejtori, sikurse dhe vlerësimin e paraqitjes së përgjithshme të pasqyrave financiare.

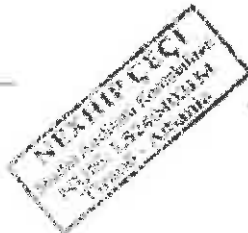
Ne besojmë se evidencat e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të siguruar një bazë për opinionimin tonë të auditimit.

Opinionimi

Darrovërsisht nga mospjesëmarrja jonë në inventarizimin fizik të çelave materiale dhe monedhë për gjendjen e tyre në datën 31.12.2015, sipas opinionit tonë pasqyrat financiare të Shoqërisë " QENDRA TREGTARE UNIVERS " sh.p.k. për vitin e mbyllur me datën 31 Dhjetor 2015, janë përgatitur në të gjitha aspektet materiale në pajtim me Ligjin Nr. 9228 dt.29.04.2004 "Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare" dhe Standardet Kontabël Kombëtare (SKK).

Audituesi, Nexhip ÇEÇI

Tiranë, 21 Shkurt 2016



Adresa: Rr. "Reshit Çollaku", Pallat Shallvareve, Shk. 9, Ap.119, Tiranë, Albania

Permbajtja

1. PASQYRA E SITUATES FINANCIARE.....	1
2. PASQYRA E TE ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE	5
3. PASQYRA E FLUKSIT TE MJETEVE MONETARE.....	6
4. PASQYRA E NDRYSHIMEVE NE KAPITAL	7
5. INFORMACIONE TE PERGJITHESHME	8
6. GJYKIMET, VLERESIMET DHE SUPOZIMET KONTABEL TE RENDESISHME	8
7. POLITIKA TE RENDESISHME KONTABEL	9
8. AKSIONE DHE PJESEMARRJE TE TJERA NE NJESITE E KONTROLLUARA	13
9. MJETE MONETARE	13
10. TE DREJTA TE ARKETUESHME	14
12. NVENTARI.....	14
13. AKTIVE AFATGJATA MATERIALE.....	14
14. TE PAGUESHME NDAJ FURNITOREVE	15
15. TE PAGUESHME PER DETYRIMET TATIMORE	16
16. TE TJERA TE PAGUESHME.....	16
17. TE PAGUESHME PER SHPENZIME TE KONSTATUARA	16
18. ARKETIME NE AVANCE PER POROSI	16
19. KAPITALI AKSIONAR	17
20. FITIMI (HUMBJA) E VITITI FINANCIAR	17
21. TE ARDHURA NGA AKTIVITETETET E SHFRYTEZIMIT	17
22. TE ARDHURA TE TJERA TE SHFRYTEZIMIT	18
23. TE TJERA SHPENZIME	18
24. SHPENZIME TE TJERA TE SHFRYTEZIMIT	18
25. SHPENZIME TE PERSONELIT	19
26. SHPENZIME KONSUMI DHE AMORTIZIMI	19
28. FITIM HUMBJE NGA KURSI I KEMBIMIT.....	19
29. PALET E LIDHURA.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
30. NGARJE PAS DATES SE BILANCIT	19

Qendra Tregtare Univers Shpk

Periudha kontabel 01.01.2015 - 31.12.2015

(Vlëra në Lekë)

I. Pasqyra e Pozicionit Financiar (Bilanci) 31 Dhjetor 2015			në lekë	
	Zëri i Bilancit	Shenime	2015	2014
B	DETYRIME DHE KAPITALI		1,478,553,476.19	100,000
I	Detyrimet afatshkurtra		98,980,845.07	-
1	Detyrime afatshkurtra:	14		
a)	Titujt e huamarrjes		-	-
b)	Detyrime ndaj institucioneve të kreditit		-	-
c)	Arkëtimet në avancë për porosi		-	-
d)	Të pagueshme për aktivitetin e shfrytëzimit		5,957,923	-
e)	Diftesa të pagueshme		-	-
f)	Të pagueshme ndaj njësitve ekonomike brenda grupit		47,129,663	-
g)	Të pagueshme ndaj njësitve ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse		-	-
h)	Të pagueshme ndaj punonjësve dhe sigurimeve shoqërore/shëndetësore		-	-
i)	Të pagueshme për detyrimet tatimore	15	43,340,581	-
j)	Të tjera të pagueshme		-	-
	Totali		96,428,167	-
2	Të pagueshme për shpenzime të konstatuara	16	2,552,678	-
3	Të ardhura të shtyra			-
4	Provizione			-
	I-Totali i Detyrimeve afatshkurtra		98,980,845	-
II	Detyrime afatgjata		4,602,085.20	-
1	Detyrime afatgjata:			
a)	Titujt e huamarrjes		-	-
b)	Detyrime ndaj institucioneve të kreditit		-	-
c)	Arkëtimet në avancë për porosi		-	-
d)	Të pagueshme për aktivitetin e shfrytëzimit	18	4,602,085	-
e)	Diftesa të pagueshme		-	-
f)	Të pagueshme ndaj njësitve ekonomike brenda grupit		-	-
g)	Të pagueshme ndaj njësitve ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse		-	-
j)	Të tjera të pagueshme		-	-
	Totali		4,602,085.20	-
2	Të pagueshme për shpenzime të konstatuara			-
3	Të ardhura të shtyra			-
4	Provizione:			-
a)	Provizione për pensionet		-	-
b)	Provizione të tjera		-	-
	Totali		-	-
5	Detyrime tatimore të shtyra			-
	II-Totali i Detyrimeve afatgjata		4,602,085	-
	Detyrime totale(I+II)		103,582,930	-
III	Kapitali dhe Rezervat		1,374,970,546	100,000
1	Kapitali i Nënshkruar	19	1,110,523,000	100,000
2	Primi i lidhur me kapitalin			-
3	Rezerva rivlerësimi			-
4	Rezerva të tjera			-
a)	rezerva ngjare		-	-
b)	rezerva statutor		-	-
c)	rezerva të tjera		-	-
5	Primi i pasqerituar			-
6	Fitim / Humbja e Vitit	20	264,447,546	-
	III-Totali i Kapitalit		1,374,970,546	100,000
	TOTALI I DE TYRIMEVE DHE KAPITALIT		1,478,553,476	100,000

Pasqyrat Financiare lexohen së bashku me shenimet shpjeguese

1 PASQYRA E SITUATES FINANCIARE

I. Pasqyra e Pozicionit Financiar (Balanci) 31 Dhjetor 2015			në lekë	
	Zëri i Bilancit	Shënime	2015	2014
A	AKTIVET			
I	Aktivet Afatshkurtra		370,099,783	100,000
I	Mjete monetare	9	96,598,710	100,000
2	Investime :		-	-
a)	Në tituj pronësie të njësitve ekonomike brenda grupit		-	-
b)	Aksionet e reja		-	-
c)	Të tjera financiare		-	-
	Totali		-	-
3	Të drejta të arkëtueshme :	10	273,373,772	-
a)	Nga aktiviteti i shpërndarjes		61,465,321	-
b)	Nga njësitë ekonomike brenda grupit		3,170,211	-
c)	Nga njësitë ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse		-	-
d)	Të tjera	11	208,738,240	-
e)	Kapital i nënshkruar i papaguar		-	-
	Totali		273,373,772	-
4	Inventarët:	12	127,302	-
a)	Lëndë e parë dhe materiale të konsumueshme		127,302	-
b)	Produkte në proces dhe gjysëmprodukte		-	-
c)	Produkte të gatshme		-	-
d)	Mallra		-	-
e)	Aktive Biologjike (Cjës e gjallë në rritje e matueri)		-	-
f)	AAGJM të mbajtura për shitje		-	-
g)	Parapagime për inventar		-	-
	Totali		127,302	-
5	Shpenzime të shtyra		-	-
6	Të arkëtueshme nga të ardhurat e konstatuara		-	-
	I-Aktive totale afatshkurtra		370,099,783	100,000
II	Aktive Afatgjata		1,108,453,692.88	-
1	Aktive financiare:		-	-
a)	Tituj pronësie në njësitë ekonomike brenda grupit		-	-
b)	Tituj të huadhënies në njësitë ekonomike brenda grupit		-	-
c)	Tituj pronësie në njësitë ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse		-	-
d)	Tituj të huadhënies në njësitë ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse		-	-
e)	Tituj të tjerë të mbajtur si aktive afatgjata		-	-
f)	Tituj të tjerë të huadhënies		-	-
	Totali		-	-
2	Aktive afatgjata materiale	13	1,108,453,693	-
a)	Toka		32,200,000	-
b)	Ndertesat (minus amortizimi)		1,044,936,098	-
c)	Makinieri dhe pajisje (minus amortizimi)		18,728,217	-
d)	Aktive të tjera afatgjata materiale (minus amortizimi)		12,589,377	-
	Totali		1,108,453,693	-
3	Aktive Biologjike		-	-
4	Aktive jo materiale:		-	-
a)	ngjasime		-	-
b)	Emri i Mirë		-	-
c)	Parapagime për AAGJM		-	-
	Totali		-	-
5	Aktive tatimore të shtyra		-	-
	II-Aktive totale afatgjata		1,108,453,693	-
	Aktive totale (I+II)		1,478,553,476	100,000

Pasqyrat Financiare lexohen së bashku me shënimet shpjeguese

Qendra Tregtare Univers Shpk
Periudha kontabel 01.01.2015 - 31.12.2015
(Vlerat ne Leke)

2. PASQYRA E TE ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE

N.r.	P Ë R S H K R I M I	Shenime	në lekë	
			2015	2014
1	Të ardhura nga aktiviteti i shfrytëzimit	21	386,594,347	
2	Ndryshimi në inventarin e produkteve të gatshme dhe prodhimit në proces		-	
3	Puna e kryer nga njësia ekonomike dhe e kapitalizuar		-	
4	Të ardhura të tjera të shfrytëzimit	22	99,475,877	
5	Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme		93,085,166	
a)	Lënda e parë dhe materiale të konsumueshme			
b)	Të tjera shpenzime	23	93,085,166	
6	Shpenzime të personelit	25	2,748,801	
a)	Paga dhe shpërblime		2,401,101	
b)	Shpenzime të sigurimeve shoqërore/shëndetsore (paraqitur veçmas nga shpenzimet për pensionet)		347,700	
7	Zhvlerësimi i aktiveve afatgjata materiale		-	
8	Shpenzime konsumi dhe amortizimi	26	49,685,725	
9	Shpenzime të tjera shfrytëzimi	24	25,004,977	
10	Të ardhura të tjera		1,740	
a)	Të ardhura të tjera të shfrytëzimit		-	
b)	Të ardhura nga njësitë ekonomike ku ka interesa pjesëmarrëse (paraqitur veçmas të ardhurat nga njësitë ekonomike brenda grupit)		-	
c)	Të ardhura nga investimet dhe huatë e tjera pjesë e aktiveve afatgjata (paraqitur veçmas të ardhurat nga njësitë ekonomike brenda grupit)		-	
d)	Interesa të ardhshme dhe të ardhura të tjera të ngjashme (paraqitur veçmas të ardhurat nga njësitë ekonomike brenda grupit)	27	1,740	
11	Zhvlerësimi i aktiveve financiare dhe investimeve financiare të mbajtura si aktive afatshkurtra		-	
12	Shpenzime financiare		914,099	
a)	Shpenzime interesi dhe shpenzime të ngjashme (paraqitur veçmas shpenzimet për t'u paguar tek njësitë ekonomike brenda grupit)		-	
b)	Shpenzime të tjera financiare		-	
c)	Fitimet (humbjet) nga kursi i këmbimit	28	914,099	
13	Pjesa e fitimit/ humbjes nga pjesëmarrjet		-	
Fitimi/Humbja para tatimit			314,633,197	
14	Shpenzimi i tatimit mbi fitimin		50,185,651	
a)	Shpenzimi aktual i tatimit mbi fitimin		50,185,651	
b)	Shpenzimi i tatimit fitimit të shtyrë			
c)	Pjesa e tatimit fitimit të pjesëmarrjeve			
Fitimi/Humbja e vitit			264,447,546	
Fitimi/Humbja për:				
	Pronarët e njësisë ekonomike mëmë		264,447,546	
	Interesat jo-kontrolluese		-	

Satbere HOXHA

Administratori

Yllka BENGU

Financier

² Pasqyrat Financiare lexohen se bashku me shënime shpjeguese



Yllka Bengu

Qendra Tregtare Univers Shpk
Periudha kontabel 01.01.2015 - 31.12.2015

(Vlerat ne Leke)

3. PASQYRA E FLUKSIT TE MJETEVE MONETARE

Sipas metodës direkte . Direct method			në lekë	
N.r.	P Ë R S H K R I M I	Shenime	2015	2014
A	Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e shfrytëzimit			
1	Të arkëtuara nga të drejtat e arkëtueshme		317,301,608	286,579,699
2	Të paguara për detyrimet e pagueshme dhe detyrimet ndaj punonjësve		(253,185,781)	(243,572,191)
3	Pagesa të tjera			
4	Mjete monetare të gjeneruara nga aktiviteti i shfrytëzimit			
5	Interesi i paguar			-
6	Tatim fitimi i paguar - Taxtion paid		(7,988,256)	(6,222,335)
	<i>Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e shfrytëzimit</i>		56,127,571	36,785,173
B	Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit			
1	Para neto të përdorura për blerjen e filialeve			
2	Para neto të arkëtuara nga shitja e filialeve			
3	Pagesa për blerjen e aktiveve afatgjata materiale		(604,334)	(369,456)
4	Arkëtime nga shitja e aktiveve afatgjata materiale		-	264,340
5	Pagesa për blerjen e investimeve të tjera			
4	Arkëtime nga shitja e investimeve të tjera			-
5	Dividendët e arkëtuar			
	<i>Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e investimit</i>			(105,116)
C	Fluksi i Mjeteve Monetare nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit			
1	Arkëtime nga emetimi i kapitalit aksionar			
2	Arkëtime nga emetimi i aksioneve të përdorura si kolateral			
3	Hua të arkëtuara			-
4	Pagesa e kostove të transaksionit që lidhen me kreditë dhe huatë			
5	Riblerje e aksioneve të veta			
6	Pagesa e aksioneve të përdorura si kolateral			
7	Pagesa e huave			
8	Pagesë e detyrimeve të qirasë financiare			
9	Interesi i paguar - Interest paid			
10	Dividendë të paguar - Dividends paid		(50,469,250)	(39,200,685)
	<i>Mjete monetare neto nga/(përdorur në) aktivitetin e financimit</i>		(50,469,250)	(39,200,685)
	Rritje/(rënie) neto në mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare		5,658,321	(2,520,628)
	Mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare ne fillim te periudhes kontabel		10,912,927	13,433,555
8	Efekti i luhatjeve të kursit të këmbimit të mjeteve monetare			
	Mjete monetare dhe ekuivalentë të mjeteve monetare ne fund te periudhes kontabel	9	16,571,248	10,912,927

³ Pasqyra e Flukseve të Mjeteve Monetare është përgatitur sipas metodës indirekte.

⁴ Pasqyra e Flukseve të Mjeteve Monetare lexohet se bashku me shenimet shpjeguese

Qendra Tregtare Univers Shpk
Periudha kontabel 01.01.2015 - 31.12.2015
(Vlerat ne Leke)

4. PASQYRA E NDRYSHIMEVE NE KAPITAL

	Kapitali aksionar	Primi i aksionit	Aksione të thesarit	Rezerva statusore dhe ligjore	Fitim i pashpërndarë	Totali i Kapitaleve të veta
Fitimi neto për periudhën kontabël	-	-	-	-	-	-
Dividendët e paguar	-	-	-	-	-	-
Rritje e rezervës kapitalit	-	-	-	-	-	-
Emetimi i aksioneve	-	-	-	-	-	-
Pozicioni më 31 dhjetor 2014	100,000	-	-	-	-	100,000
Fitimi neto për periudhën kontabël	-	-	-	-	264,447,546	264,447,546
Dividendët e paguar	-	-	-	-	-	-
Rritje e rezervës kapitalit	-	-	-	-	-	-
Emetimi i aksioneve	1,110,423,000	-	-	-	1,110,423,000	1,110,423,000
Pozicioni më 31 dhjetor 2015	1,110,523,000	-	-	-	1,374,870,546	1,374,870,546



Qendra Tregtare Univers Shpk
Periudha kontabel 01.01.2015 - 31.12.2015

(Vlerat ne Leke)

5. INFORMACIONE TE PERGJITHESHME

Shoqëria “Qendra Tregtare Univers” sh.p.k. është krijuar me date 11.12.2014 me Vendim të QKR-se Tirane dhe është regjistruar në regjistrin e shoqërive tregtare në të njëjtën ditë, me kapital të nënshkruar prej 100.000 leke, me ortak të vetëm **Mane TCI** dhe administrator **Zj Satbere HOXHA**.

Gjate vitit 2015 nuk janë bërë ndryshime në ortakëri dhe në kapitalin themeltar të shoqërisë.

Objekti i veprimtarisë së shoqërisë është në fushën e ndertimeve, projekteve etj sipas objektit të veprimtarisë të përcaktuar në objektin e shoqërisë. Projekti përfshin zhvillimin, dënimin me qera si dhe menaxhimin e një qendre argetuese e tregtare duke prezantuar marka nderkombetare në tregun shqiptar.

BAZA E PREGATITJES SE PASQYRAVE FINANCIARE

Shoqëria i mban të dhënat e kontabilitetit dhe publikon pasqyrat e saj financiare të vitit 2015 në bazë të Standardeve Kombëtare të Raportimit Financiar (“SKK”), të shpallura me Urdhërin e Ministrit të Financave Nr. 4292 datë 15.06.2006 dhe në përputhje me Ligjin mbi kontabilitetin no: 9228 datë 29 Prill 2004 “Për Kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”, i ndryshuar.

Pasqyrat financiare janë përgatitur në bazë të kostos historike.

Pasqyrat financiare të Shoqërisë janë përgatitur në Lek shqiptar (“Lekë”), e cila është edhe monedha kryesore e mjedisit ekonomik, ku operon Shoqëria. Shifrat janë të rrumbullkosura në Lekë.

Aktivitetet financiare dhe detyrimet financiare janë të kompensuar dhe shumat neto raportohen në pasqyrën e pozicionit financiar vetëm kur ka të drejtë ligjore për t’i kompensuar shumat e njohura dhe ka një përpjekje për t’i vendosur në bazë neto, ose për realizimin e aktiveve dhe shlyerjen e detyrimeve njëkohësisht. Të ardhurat dhe shpenzimet nuk janë të kompensuar në pasqyrën e të ardhurave gjithpërfshirëse pasi nuk kërkohet ose lejohet nga ndonjë standard i kontabilitetit ose interpretim, dhe ndonjë politikë kontabël e Shoqërisë.

6. GJYKIMET, VLERESIMET DHE SUPOZIMET KONTABEL TE RENDESISHME

Përgatitja e pasqyrave financiare në përputhje me SKK kërkon që Drejtimi të bëjë disa gjykime, vlerësime dhe supozime, të cilat ndikojnë në aplikimin e politikave kontabël dhe në raportimin e vlerave të aktiveve, detyrimeve, të ardhurave dhe shpenzimeve. Rezultatet aktuale mund të ndryshojnë nga ato të vlerësuara.

Vleresimet dhe supozimet themelore rishikohen në mënyrë të vazhdueshme. Rishikimet e vlerësimeve kontabël njihen në periudhën në të cilën vlerësimi kryhet dhe në ndonjë periudhë të ardhshme, në të cilën ato ndikojnë.

Informacioni mbi elemente të rëndësishëm në vlerësimin e pasigurive dhe gjykimeve kritike për aplikimin e politikave kontabël që kanë efekt të rëndësishëm në vlerat e njohura në pasqyrat financiare janë paraqitur më poshtë.

Përcaktimi i vlerës së drejtë

Nuk ka politika të rëndësishme kontabël të adoptura nga Shoqëria të cilat kërkojnë përcaktimin e vlerës së drejtë, për aktivet dhe detyrimet financiare dhe jo financiare. Vlera e drejtë është përcaktuar për qëllime të informacioneve shpjeguese të bazuara në metodat e mëposhtme. Kur janë të aplikueshme, informacione rreth supozimeve të bëra në përcaktimin e vlerës së drejtë paraqiten në shënime specifike të aktiveve ose detyrimeve.

Tatimi mbi fitimin

Shoqëria është subjekt i tatimit mbi fitimin në Shqipëri. Një gjykim i rëndësishëm është kërkuar për të përcaktuar vlerat e tatimit fitimit të shtyrë. Ka transaksione dhe llogaritje për të cilat përcaktimi përfundimtar i tatimit është i pasigurtë. Shoqëria njihet detyrimet për çështjet e parashikuara tatimore të auditimit bazuar në vlerësimin nëse do të ketë shtesa në taksë. Kur rezultati përfundimtar tatimor ndryshon në mënyrë të rëndësishme me shumat të cilat kanë qenë regjistruar fillimisht, diferenca të tilla do të ndikojnë në tatim fitimin aktual dhe të shtyrë dhe detyrimet në periudhën në të cilën është bërë një vlerësim i tillë.

Qendra Tregtare Univers Shpk

Periudha kontabel 01.01.2015 - 31.12.2015

(Vlerat ne Leke)

7. POLITIKA TE RENDESISHME KONTABEL

a) Transaksionet në monedhë të huaj

Rregjistrimet kontabel të njësisë janë të përgatitura në Lekë Shqiptar, e cila është edhe monedha kryesore e mjedisit ekonomik në të cilën operon shoqëria.

Gjatë përgatitjes së pasqyrave financiare, transaksionet në monedhë të ndryshme nga monedha funksionale (monedha të huaja) rregjistrohen me kursin e këmbimit të datës së transaksionit. Në fund të çdo periudhe raportuese, mjetet monetare në monedhë të huaj rivlerësohen me kursin e datës së raportimit që është kursi i këmbimit të Bankës së Shqipërisë më 31.12.2015, 1 Euro me 137.28 Lekë dhe 1 UDS me 125.79 Lekë.

Mjetet jo monetare që mbahen me vlerë të drejtë që janë të rregjistruara në monedhë të huaj, rivlerësohen në kursin e datës kur përcaktohet vlera e drejtë. Mjetet jo monetare që maten me kosto historike në monedhë të huaj nuk rivlerësohen.

Diferencat nga këmbimi njihen në pasqyrën e të ardhurave përmbledhëse si fitim apo humbje në periudhën në të cilën ata ndodhin përveç diferencave të këmbimeve për huamarrjet në monedhë të huaj të lidhura me aktivet në ndërtim për përdorim të ardhshëm, të cilat përfshihen në kostot e atyre aktiveve kur ato lidhen me një rregullim në koston e interesit të huamarrjeve në monedhë të huaj.

b) Instrumentat financiare

Shoqëria fillimisht i ka njohur llogaritë e arkëtueshme dhe depozitat në datën e krijimit të tyre. Të gjitha aktivet e tjera financiare (duke përfshirë edhe aktivet e vlerësuar me vlerën e drejtë) njihen në datën e tregtimit, datën kur shoqëria ka lidhur një kontratë për këto instrumenta. Shoqëria ç'rregjistron një aktiv financiar në momentin kur të drejtat kontraktuale për flukset nga këto aktive skadojnë, ose transferon të gjitha të drejtat për të përfituar flukset kontraktuale të të ardhurave të aktivitetit financiar me anë të një transaksioni, i cili transferon përfitimet dhe rreziqet që lidhen me pronësinë e aktivitetit. Ndonjë interes që është mbajtur apo krijuar mbi aktivet e transferuara nga shoqëria paraqitet më vete si një e drejtë apo detyrim. Detyrimet dhe të drejtat financiare kompesohen dhe paraqiten me vlerën neto në bilanc, vetëm kur shoqëria ka të drejtën ligjore për të kompensuar vlerat dhe ka për qëllim të shlyejë këto në vlerë neto, apo të realizojë aktivin dhe të shlyejë detyrimin njëkohësisht. Instrumentat financiar jo derivativë të shoqërisë përfshijnë të drejta të tregtueshme dhe të tjera, mjetet monetare dhe ekuivalentët e saj, detyrime të tregtueshme dhe të tjera

Mjetet monetare dhe ekuivalentet e saj

Mjetet monetare dhe ekuivalentët e saj përfshijnë paratë në arkë dhe llogaritë rrjedhëse bankare, si dhe depozitat afatshkurtra me një maturitet tre mujor ose me pak. Për qëllime të pasqyrës së flukseve monetare, mjetet monetare dhe ekuivalentet e tyre perbehen nga paraja dhe depozitat afatshkurtra të percaktuara më lart, pasi i zbritet teprica e paradhënieve bankare.

Llogaritë e arkëtueshme

Llogaritë e arkëtueshme fillimisht shprehen me vlerë të drejtë dhe në vazhdimësi maten me kosto të amortizuara duke përdorur metodën e normës efektive të interesit minus humbjet nga zhvlerësimi

Huamarrjet dhe parapagimet

Huatë e marra nga Institucionet Financiare njihen fillimisht me vlerën e drejtë, duke zbritur koston e transaksionit. Detyrimet financiare maten më pas me koston e amortizuara duke përdorur metodën e interesit efektiv, duke njohur shpenzimin e interesit mbi bazën e interesit efektiv.

Metoda e normës efektive të interesit është një metodë për llogaritjen e koston të amortizuara të një detyrimi financiar dhe për alokimin e shpenzimeve të interesit përgjatë periudhës. Norma efektive e interesit është norma e cila skanton ekzaktësisht pagesat e ardhshme të vlerësuar përgjatë jetës së pritshme të detyrimit financiar, ose, ku është e përshtatshme, për një periudhë më të shkurtër.

Qendra Tregtare Univers Shpk
Periudha kontabel 01.01.2015 - 31.12.2015

(Vlerat ne Leke)

Llogaritë e pagueshme

Llogaritë e pagueshme fillimisht shprehen me vlerë të drejtë dhe në vazhdimësi maten me kosto të amortizuar duke përdorur metodën e normës efektive të interesit

Te tjera

Instrumenta të tjera financiare jo derivative janë matur me koston e amortizueshme, duke përdorur metodën e normës së interesit efektiv, duke zbritur humbjet nga zhvlerësimet.

Kapitali aksionar.

Kapitali aksionar njihet me vlerën nominale. Aksionet e zakonshme janë klasifikuar si kapital.

c) Aktivet Afatgjata investimi

Aktive afatgjata investimi, të cilat janë prona të mbajtura për të fituar të ardhura nga qerata dhe / ose për rivlerësimin e kapitalit (duke përfshirë prona në ndërtim për qëllime të tilla), maten fillimisht me kosto, duke përfshirë koston e transaksionit. Ato njihen fillimisht në pasqyrën e pozicionit financiar në momentin që rreziqet dhe përfitimet nga pronësia transferohen te shoqëria pavarësisht nga fakti nëse titulli është transferuar apo jo. Ato maten fillimisht me kosto. Pas momentit të njohjes, në vijim aktivet afatgjata investimi maten me modelin e koston. Aktivet afatgjata investimi, të cilat janë në proces ndërtimi të lidhura me projekte të reja me të cilat po merrtë shoqëria, për ndërtimin e magazinave që do të jepen me qera ku përfshirja e shoqërisë në menaxhimin do të jetë minimale. Si e tillë, shoqëria po llogarit kostot direkte të ndodhura gjatë procesit të ndërtimit dhe sjelljes së aktivit në kushtet për tu dhënë me qera.

d) Aktive afatgjata materiale

Njohja dhe matja

Aktivet afatgjata materiale, maten me kosto duke zbritur amortizimin e akumuluar dhe humbjet e akumuluar nga zhvlerësimi.

Kostot përfshijnë shpenzimet që lidhen në mënyrë të drejtpërdrejte me blerjen e aktivit. Kostoja e aktiveve të ndërhuara nga vetë shoqëria përfshin koston e materialeve dhe punës direkte dhe kosto të tjera që lidhen në mënyrë të drejtpërdrejtë për sjelljen e aktivit në gjëndje pune për qëllimin që i është caktuar, kostot e çmontimit dhe lëvizjes së aktiveve dhe kthimin e vendodhjes së tyre në gjëndjen e mëparshme, si dhe kostot e kapitalizuara të huave. Kostot gjithashtu mund të përfshijnë zëra të transferuar nga të ardhurat të tjera përmbledhëse për fitime apo humbje të kualifikimit të flukseve të parasë të mbuluara nga blerjet në monëdhë të huaj të aktiveve afatgjata materiale. Blerja e programeve kompjuterike të cilat janë pjesë përbërëse e funksionimit të paisjeve përkatëse kapitalizohet si pjesë e asaj paisjeje. Në momentin që një nga aktivet afatgjata materiale përbëhet nga pjesë me jetëgjatësi të dobishme të ndryshme, ato rregjistrohen si pjesë të ndara nga njëra tjetra. Fitimet ose humbjet nga nxjerrja jashtë përdorimit e aktiveve afatgjata materiale percaktohen duke krahasuar arkëtimet nga shitja me vlerën kontabël neto të aktivit afatgjatë material dhe njihen neto në të ardhura ose humbje të tjera.

Kostot ne vijim

Kostot për zëvendësimin e një pjese të aktivit afatgjatë material rregjistrohen me vlerën kontabël të aktivit në rast që është e mundur që përfitimet ekonomike në periudhat e ardhshme të përfshira në të të mund të rrjedhin tek shoqëria dhe kostoja të mund të matet me besueshmëri. Vlera e kontabël e pjesëve të ndërruara si rrjedhojë ç'rregjistrohet. Kostoja e shërbimit ditor, të vazhdueshëm të ndërtesave dhe paisjeve rregjistrohet tek fitimet ose humbjet kur ndodhin.

Amortizimi

Amortizimi llogaritet mbi vlerën e amortizueshme e cila është kostoja e aktivit ose çdo kosto tjetër zëvendësuese minus vlerën e mbetur. Amortizimi njihet në pasqyrën e të ardhurave gjithpërfshirëse bazuar në metodën e vlerës lineare sipas normave të mëposhtme për secilën kategori asetesh:

- a) Makineri e Pajisje 20%
- b) Mjete transporti 20%
- c) Pajisje informatike 25%

Qendra Tregtare Univers Shpk
Periudha kontabel 01.01.2015 - 31.12.2015

(Vlerat ne Leke)

Kjo mënyrë pasqyron më përafërsisht trendin e konsumit të përfitimeve të ardhshme ekonomike të përfshira në këto aktive. Aktivët në proces nuk amortizohen. Nëse normat e amortizimit dhe vlerat e mbetura, nuk janë të parëndësishme, aktiveve afatgjata materiale rivlerësohen në datën e raportimit.

e) Aktive afatgjata jomateriale

Shoqëria nuk ka aktive afatgjata jomateriale.

f) Zhvlerësimi

Aktivët financiarë

Një aktiv financiar që nuk mbahet me vlerën e drejtë, vlerësohet në çdo datë raportimi për të përcaktuar nëse ka të dhëna objektive që ka pësuar rënie në vlerë. Një aktiv financiar bie në vlerë nëse ka të dhëna objektive të një ngjarje që ka çuar në rënien e vlerës së tij pas momentit fillestar të njohjes së aktivitetit, dhe kjo ngjarje ka efekt negativ në vlerësimin e flukseve të ardhshme nga aktiviteti të cilat mund të maten me besueshmëri.

Humbja nga rënia në vlerë e aktivitetit të vlerësuar me koston e amortizuar llogaritet si diferencë midis vlerës kontabël dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme që priten të gjenerohen nga ky aktiv financiar të aktualizuara me normën fillestare efektive të interesit. Humbjet njihen në pasqyrën e të ardhurave përmbledhëse (në humbje ose fitim) në një llogari zbritje kundër të arkëtueshmet. Interesi nga aktiviteti dhe zhvlerësuar në këtë mënyrë vazhdon të njihet nëpërmjet amortizimit të skontos. Kur një ngjarje pasuese shkakton zvogëlimin e rënies në vlerë, shumat përkatëse rimerret nëpërmjet pasqyrës përmbledhëse të të ardhurave, fitimit ose humbjeve.

Aktivët jo financiarë

Vlera kontabël e aktiveve jo financiarë të shoqërisë rishikohet në datën e raportimit për të përcaktuar nëse ka ndonjë të dhënë për rënie në vlerë. Nëse ekziston ndonjë evidence e fillë atëherë matet vlera e rikuperueshme e aktivitetit. Vlera e rikuperueshme është vlera më e madhe midis vlerës së drejtë minus koston e shitjes dhe vlerës në përdorim. Gjatë vlerësimit të vlerës në përdorim, flukset e ardhshme të vlerësuar skontojnë në vlerën e tyre aktuale duke përdorur një normë skontimi para tatimit, e cila reflekton vlerësimet aktuale të tregut për vlerën në kohë të parasë dhe risqeve specifike të aktiveve që nuk janë marrë parasysh në vlerësimin e flukseve të ardhshme. Humbje nga rënia e vlerës njihet nëse vlera kontabël e aktivitetit ose e njësisë së tij të gjenerimit të parasë tejkalon vlerën e rikuperueshme. Humbjet nga rënia në vlerë njihen në pasqyrën e të ardhurave gjithëpërfshirëse.

g) Përfitimet e punonjësve

Kontributet e sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore

Gjatë ecurisë normale të biznesit, Shoqëria bën pagesa në emër të saj dhe të punonjësve për kontributet shoqërore dhe shëndetësore, të cilat janë të detyrueshme bazuar në legjislacionin. Këto kosto të kryera në emër të shoqërisë, janë të paraqitura në pasqyrën përmbledhëse të të ardhurave dhe shpenzimeve në momentin e ndodhjes.

Pensioni i detyrueshëm

Shoqëria, gjatë aktivitetit të saj, bën pagesa në emër të saj dhe në emër të punonjësve për të kontribuar në planin e pensionit sipas legjislacionit lokal. Kostot që ndodhin për këto plane i takojnë shoqërisë dhe ngarkohen në fitimin ose humbjen brenda vitit ushtrimor.

Leja e zakonshme e paguar

Shoqëria njih si detyrim shumat e paskontuara të kostove të lidhura me lejen vjetore e cila pritet të paguhet në shkëmbim të shërbimit të ofruar nga punonjësi për periudhën.

h) Provigjonet

Provigjoni njihet kur, si pasojë e ngjarjeve të kaluara, shoqëria ka detyrime aktuale ligjore apo konstruktive të cilat mund të vlerësohen me vërtetësi, dhe ka mundësi që të ketë nxjerrje të flukseve të ardhshme të parasë për të shlyer këtë detyrim. Provigjonet përcaktohen nga aktualizimi i flukseve të pritshme me një normë para tatimi që reflekton vlerësimet aktuale të tregut të parasë dhe rrezikut specifik të detyrimeve.

i) Njohja e të ardhurave

Të ardhurat janë flukset bruto të përfitimeve ekonomike gjatë periudhës të cilat gjenerohen përgjatë ecurisë normale të aktiviteteve të biznesit.

j) Të ardhurat nga qerata

Të ardhurat nga qeraja janë të ardhura të përfituara nga kontratat e qerasë, përveç të ardhurave të kushtëzuara të qerasë të cilat njihen kur përfitohen. Kostot fillestare direkte që ndodhin gjatë negociimit të një kontrate qeraje njihen si shpenzime në termat e qerasë me të njëjtat baza sit ë ardhurat nga qeraja.

Përpjekjet për të nënshkruar një kontratë qeraje janë shpërndarë në mënyrë të barabartë përgjatë aftatit të kontratës së qerasë edhe nëse këto pagesa nuk bëhen në këto baza. Afati i qerasë është një periudhë e pa anulueshme qeraje së bashku me afate të tjera të mëtejshme për të cilat qeramarrësi ka opsionin për të vazhduar qeranë, kur, në fillim të qerasë drejtimi ka një siguri të arsyeshme që qeramarrësi do ta ushtrojë këtë opsion.

Shumat e marra nga qeramarrësi për përfundimin e qerasë ose kompesimin e përfundimit të saj njihen në pasqyrën e të ardhurave përmbledhëse kur lind e drejta për ti marrë ato..

k) Pagesat per qeranë financiare

Qerata klasifikohen si qera financiare kur kushtet e qerasë transferojnë në menyrë domethënëse të gjitha rreziqet dhe përfitimet e pronësisë tek qeramarrësi. Të gjitha qerata e tjera klasifikohen si qera operative. Pagesat e bëra për qeranë operative janë paraqitur në pasqyrën e të ardhurave në bazë lineare përgjatë kohëzgjatjes së kontratës

Depozitimet e qeramarrësit

Detyrimet e depozitimeve të qeramarrësit fillimisht njihen me vlerë të drejtë dhe maten më kosto të amortizueshme kur është materiale. Diferencat ndërmjet vlerës fillestare të drejtë dhe shumës nominale përfshihet si një komponent i të ardhurave nga kontrata e qerasë dhe njihen në bazë lineare përgjatë kohëzgjatjes së kontratës.

l) Te ardhurat financiare dhe shpenzimet financiare

Të ardhurat financiare përbëhen nga të ardhurat nga interesi për fondet e investuara në depozita bankare dhe nga të ardhurat nga kursi i këmbimi.

Kostot financiare përbëhen nga shpenzimet e interesit të huave, shpenzime nga kurset e këmbimit, ndryshimet në vlerën e drejtë të aktiveve financiare në fitim dhe humbje nga rënia në vlerë e aktiveve financiare.

Humbjet apo fitimet nga kursi i këmbimit janë paraqitur në vlerë neto.

m) Kostot e huamarrjes

Kostot e huave të lidhura direkt me blerjen, ndërtimin ose prodhimin e aktiveve, të cilat duan një kohë të gjatë për t'u sjellë në formë përfundimtare, në mënyrë që të përdoren apo shiten, i shtohen koston së këtyre aktiveve, deri në momentin kur këto aktive janë gati për qëllimin e tyre për përdorim ose për shitje.

Të ardhurat nga investimet e përkohshme, për sa i përket disa huave të veçanta, të cilave ende nuk ju është paguar interesi, kjo shumë ju zbritet kostove të huamarrjes dhe nuk i kapitalizohet koston së aktivitetit.

Të gjitha kostot e tjera njihen si të ardhura ose shpenzime në periudhën kur ato kanë ndodhur.

Qendra Tregtare Univers Shpk
Periudha kontabel 01.01.2015 - 31.12.2015

(Vlerat ne Leke)

n) Taksat

Tatimi mbi fitimin nënkupton tatimin e periudhës dhe tatimin e shtyrë. Tatimi mbi fitimin njihet në të ardhura ose shpenzime përveç rasteve kur lidhen me zera të njohur direkt në kapital, në të cilat regjistrohen direkt në kapital.

Tatimi i periudhës është tatimi i pritshëm, i pagueshëm mbi fitimin e tatueshem për vitin, duke përdorur normat e tatimeve në fuqi në datën e raportimit, dhe çdo sistemim mbi tatimin e pagueshëm të lidhur me vitet e mëparshme.

Tatimi i shtyrë njihet duke përdorur metodën e bilancit, duke paraqitur për diferencat e përkohshme midis vlerave të mbartura të aktiveve dhe detyrimeve për qëllime raportimi financiar dhe vlerave të përdorura për qëllime tatimore. Tatimi i shtyrë matet me normat tatimore që priten të aplikohen për diferencat e përkohshme kur ato të kthehen, bazuar në ligjet që kanë hyrë ose do të hyjnë në fuqi deri në datën e raportimit.

Një aktiv i tatimit të shtyrë njihet nëse është e mundshme që të ardhurat e ardhshme të tatueshme do të realizohen kundrejt të cilave diferencat e përkohshme mund të përdoren. Aktivet e tatimit të shtyrë rishikohen në çdo datë raportimi dhe zvogëlohen deri sa nuk janë më të mundshme që përfitimet tatimore të lidhura me të do të realizohen.

o) Ngjarjet pas datës së bilancit

Ngjarjet pas datës së raportimit, të cilat ofrojnë dëshmi për kushtet që ekzistojnë në datën e raportimit, trajtohen si ngjarje të korigjueshme në këto pasqyra financiare. Ata që janë tregues të kushteve që lindin pas datës së raportimit janë trajtuar si ngjarje të pakorigjueshme.

8. AKSIONE DHE PJESEMARRJE TE TJERA NE NJESITE E KONTROLLUARA

Kapitali Aksioner i shoqerise eshte 1,110,523,000 leke. Ortak i vetem i saj eshte MANE TCI zoterues 100%.
Nuk ka patur ndryshime ne ortakeri dhe ne kapitalin themltar qe nga krijimi i shoqerise ne 11.12.2014.

9. MJETE MONETARE

Ne bilancin kontabel te vitit 2015 , gjendjet e aktiveve monetare ne fund te vitit ushtrimor jane paraqitur me vleren e drejte. Veprimet ne valuta te huaja kthehen ne LEK e regjistrohen me kurset e kembimit te dates se veprimit / transaksionit. Diferencat e realizuara nga luhatja e kurseve te kembimit rregjistrohen ne daten e mbylljes se bilancit. Diferencat e realizuar nga luhatja e kurseve te kembimit regjistrohen si ze ne pasqyren e te ardhuarve dhe shpenzimeve per gjendjet ne monedhe te huaj ne fund te vitit ushtrimor te aktiveve monetare (arke, banke etj). Gjendja e mjeteve monetare ne 31.12.2015 eshte si me poshte:

	31 Dhjetor 2015		31 Dhjetor 2014	
	Euro	Leke	Euro	Leke
Arka ne Leke		400,430		100,000
Arka ne Euro	23,380	3,209,661		
Banka ne Leke		39,297,779		
Banka ne Euro	388,304	53,690,840		
Totali	411,685	96,598,710		100,000

Qendra Tregtare Univers Shpk
Periudha kontabel 01.01.2015 - 31.12.2015

(Vlerat ne Leke)

10. TE DREJTA TE ARKETUESHME

Ku post perbehet paraqet kerkesa per tu arketuar ndaj klienteve me vleren nominale te shumes per tu arketuar. Arketimet jane kryer ne menyre periodike dhe priten te arketohen.

Ne 31.12.2015 detyrimi i klienteve eshte 64,635,532 Leke.

Ky post perbehet nga:

10.a Nga aktiviteti i shfrytezimit:

	<u>31 Dhjetor 2015</u>	<u>31 Dhjetor 2014</u>
<i>Nga aktiviteti i shfrytezimit</i>	61,465,321	-

10.b Nga njësitet ekonomike brenda grupit:

	<u>31 Dhjetor 2015</u>	<u>31 Dhjetor 2014</u>
<i>Nga njësitet ekonomike brenda grupit</i>	3,170,211	0

11.d Te tjera: Perbehen nga:

	<u>31 Dhjetor 2015</u>	<u>31 Dhjetor 2014</u>
Dividente i parapaguar	208,738,240	-

12. NVENTARI

12.a Lëndë e parë dhe materiale të konsumueshme: Gjendja e inventarit ne fund te vitit ushtrimor perbehet nga inventrai i imet me vlere kontabel 127,302 Leke

	<u>31 Dhjetor 2015</u>	<u>31 Dhjetor 2014</u>
Inventar I Imet	127,302	-

13. AKTIVE AFATGJATA MATERIALE

Vlera dhe klasifikimi ne grupe I AAM-ve te pasqyruara ne bilanc dhe ne tabelen me poshte jane te perputhura me te dhenat e kontabilitetit dhe te inventarizimeve fizike qe shoqeria ka kryer ne fund te muajit Dhjetor 2015.

Drejtimi mendon se pergjithesisht kete vit ushtrimor kontabel, nuk ka shenja te renies ne vlere te AAM-ve dhe nuk ka llogaritur zhvleresime.

Gjendjet e tyre ne fund te vitit ushtrimor jane paraqitur dhe vleresuar me modelin e koston (=vlera kosto - amortizmin e akumuluar - ndonji humbje e akumuluar nga zhvleresimi).

Qendra Tregtare Univers Shpk
Periudha kontabel 01.01.2015 - 31.12.2015

(Vlerat ne Leke)

Ky post perpehet nga:

13.a. Toka

Gjendja ne 31.12.2015 eshte:

	<u>31 Dhjetor 2015</u>	<u>31 Dhjetor 2014</u>
Toka	32,200,000	

13.b. *Ndertesa (minus amortizimi)*

Gjendja ne 31.12.2015 eshte

	<u>31 Dhjetor 2015</u>	<u>31 Dhjetor 2014</u>
Ndertesa (minus amortizimi)	1,044,936,098	

13.c. *Makineri dhe pajisje (minus amortizimi)*

Gjendja ne 31.12.2015 eshte:

	<u>31 Dhjetor 2015</u>	<u>31 Dhjetor 2014</u>
Instalime, Makineri, Paisje,	18,728,217	

13.d. *Aktive te tjera afatgjata materiale.*

Gjendja ne 31.12.2015 eshte:

	<u>31 Dhjetor 2015</u>	<u>31 Dhjetor 2014</u>
Mobilje dhe Paisje zyre	1,619,744	
Te tjera	10,969,633	
Totali	<u>12,589,377</u>	

14. TE PAGUESHME NDAJ FURNITOREVE

Ne kete post paraqitet gjendja ne fund te vitit ushtrimor 2015 e detyrimit ndaj furnitoreve per blerje mallra dhe sherbime.

Ky post perbehet nga:

14.d *Të pagueshme për aktivitetin e shfrytëzimit:*

	<u>31 Dhjetor 2015</u>	<u>31 Dhjetor 2014</u>
<i>Të pagueshme për aktivitetin e shfrytëzimit</i>	5,957,923	

14.f *Të pagueshme ndaj njësive ekonomike brenda grupit:*

	<u>31 Dhjetor 2015</u>	<u>31 Dhjetor 2014</u>
<i>Të pagueshme ndaj njësive ekonomike brenda grupit</i>	47,129,663	

Qendra Tregtare Univers Shpk
Periudha kontabel 01.01.2015 - 31.12.2015

(Vlerat ne Leke)

15. TE PAGUESHME PER DETYRIMET TATIMORE

Ne 31.12.2015 detyrimet tatimore jane ne vlere 2,182,227, vlere kjo e paguar brenda dates 20 Janar 2016.
Ky post perbehet nga:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Sigurime shoqerore dhe shendetesore	51,448	
Tatim mbi te ardhurat personale	19,859	
Tatim Qeraje	249,572	
Tatim mbi fitimin	42,999,826	
TVSH-per tu paguar	19,876	
Totali	43,340,581	

16. TE TJERA TE PAGUESHME

Ky post perbehet nga:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Divident	89,248,429	120,531,672
Hua	0	6,060,504
Totali	89,248,429	126,592,176

Pagesat e dividentin do te kryen gjate vitit 2016.

17. TE PAGUESHME PER SHPENZIME TE KONSTATUARA

Ky post perbehet nga Shpenzime te shtyra energji elektrike etj. Kosto qe i perkasin muajit Dhjetor ndersat faturimet jane marre ne Janar 2016.

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Shpenzime te shtyra	2,552,678	
Totali	2,552,678	

18. ARKETIME NE AVANCE PER POROSI

Ky post perbehet nga arketime te marra ne avance garanci.

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Garanci	4,602,085	

Qendra Tregtare Univers Shpk
Periudha kontabel 01.01.2015 - 31.12.2015

(Vlerat ne Leke)

19. KAPITALI AKSIONAR

Nuk ka patur ndryshime ne ortakeri dhe ne kapitalin themltar qe nga krijimi i shoqerise ne 11.12.2014.

Tabela e meposhtme paraqet pozicionin me 31.12.2015

Aksioneret	% Kuotave	31 Dhjetor 2015
MANE TCI	100%	1,110,523,000

20. FITIMI (HUMBJA) E VITITI FINANCIAR

Ne kete post paraqiten fitimet e periudhes ushtrimore te shoqerise ashtu si rezulton ne **PASH**, pasi i eshte zbritur tatim fitimi, si me poshte:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
1 Fitimi para tatimit	314,633,197	
2 Shpenzime panjohura	19,937,809	
3 Fitimi tatimor=(1+2)	334,571,006	
4 Tatim fitimi llogaritur (3 x 15 %)	50,185,651	
5 Fitimi neto i vitit financiar(1-4)	264,447,546	

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
1 Fitimi para tatimit	38,444,981	39,668,272
2 Shpenzime panjohura	9,308,876	3,342,095
3 Fitimi tatimor=(1+2)	47,753,857	43,010,367
4 Tatim fitimi llogaritur (3 x 15 %)	7,163,079	6,451,555
5 Fitimi neto i vitit financiar(1-4)	31,281,902	33,216,717

Shpenzimi i tatim fitimit i llogaritur per vitin ushtrimor 2016 bazohet ne detyrimin per tatim fitimin sipas Legjislacionit Fiscal ne Shqiperi. Norma aktuale e tatimit mbi fitimin per vitin 2015 eshte 15%. Niveli taksimit per fitimin zbatuar ne vitin paraardhes 2014 ka qene 15%.

Ne vlere nominale, tatim fitimi i llogaritur per vitin ushtrimor eshte 50,185,651 Leke. Per vitin ushtrimor shoqeria rezulton me nje fitim neto te realizuar ne vleren 264,447,546 Leke.

Shoqeria ka parapaguar gjate vitit 2015 rregullisht keset mujore me vlere totale 7,185,825 Leke.

Ne 31.12.2015 shoqeria ka detyrim te mbetur per te paguar te tatim fitimit per vitin 2015. Vlera 42,999,826 Leke.

21. TE ARDHURA NGA AKTIVITETET E SHFRYTEZIMIT

Gjendja ne 31.12.2015 eshte si me poshte:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Te ardhura nga qerate	386,594,347	

Qendra Tregtare Univers Shpk
Periudha kontabel 01.01.2015 - 31.12.2015
(Vlerat ne Leke)

22. TE ARDHURA TE TJERA TE SHFRYTEZIMIT

Gjendja ne 31.12.2015 eshte si me poshte:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Shitje Sherbimesh	65,461,035	
Te ardhura nga penalitete	34,014,842	
	99,475,877	

23. TE TJERA SHPENZIME

perbehen nga:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Blerje Energji avull uje	58,757,249	
Qira	24,607,030	
Mirembajtje dhe Riparime	2,150,455	
Sigurime per asete	731,412	
Sherbime te tjera	1,047,900	
Taksa dhe tarifa vendore	5,791,120	
	93,085,166	

24. SHPENZIME TE TJERA TE SHFRYTEZIMIT

Ky post perbehet nga:

	31 Dhjetor 2015	31 Dhjetor 2014
Sherbim Pastrimi	692,520	
Shpenzime Noteriale	539,311	
Sherbim Security	661,559	
Shpenzime Marketingu	2,110,760	
Transferime Udhetime Dieta	83,954	
Shpenz postare e telekom	43,196	
Sherbim transport	547,446	
Sherbime Bankare	125,666	
Shpenzime per pritje dhe perfaqesime	262,756	
Gjoha dhe demshperblime	150,247	
Shpenzime te tjera	19,787,562	
	25,004,977	

Qendra Tregtare Univers Shpk
Periudha kontabel 01.01.2015 - 31.12.2015

(Vlerat ne Leke)

25. SHPENZIME TE PERSONELIT

Ky post perpehen nga:

	<u>31 Dhjetor 2015</u>	<u>31 Dhjetor 2014</u>
Paga dhe shpërblime	2,401,101	
Shpenzimet e sigurimeve shoqëror	347,700	
Totali	2,748,801	

26. SHPENZIME KONSUMI DHE AMORTIZIMI

Ky post detajohet si me poshte:

	<u>31 Dhjetor 2015</u>	<u>31 Dhjetor 2014</u>
Amortizim Ndertesa	49,418,554	
Amortizim Instalime, Paisje	267,171	
Totali	49,685,725	

27. INTERESA TE ARKETUESHEM DHE TE ARDHURA TE TJERA TE NGJASHME

Ky post perpehen nga:

	<u>31 Dhjetor 2015</u>	<u>31 Dhjetor 2014</u>
Interesa të arkëtueshëm dhe të ardhura të tjera të ngjashme	1,740	

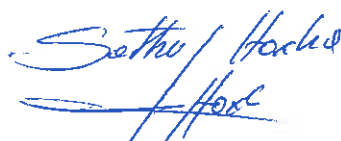
28. FITIM HUMBJE NGA KURSI I KEMBIMIT

Gjendjet ne monedhe te huaj ne fund te vitit u vleresuan me kursin e kembimit te bankes se Shqiperise 1 Euro me 137.28 Leke dhe 1 USD me 125.79 Leke.

	<u>31 Dhjetor 2015</u>	<u>31 Dhjetor 2014</u>
Fitim nga kursi i kembimit	1,722,898	
humbjet nga kursi i kembimit	(2,636,997)	
	(914,099)	

29. NGARJE PAS DATES SE BILANCIT

Pas dates se bilancit kontabel nuk kane ndodhur ngjarje qe ndikojne ne rezultatin financiar te vitit ushtrimor.


Tirane me 18 Shkurt 2016




19

Shoqëria Qendra Tregtare Univers SHPK
NIPTI L42411002K

Aktivët Afatgjatë Materiale me vlerë fillestare 2015

Nr	Emertimi	Sasia 31/12/2015	Gjendje 01/01/2015	Shtesa	Pakesime	Gjendje 31/12/2015
1	Toka		-	32,200,000	-	32,200,000
2	Ndertime		-	1,094,354,652	-	1,094,354,652
3	Makineri,paisje,vegla		-	18,995,388	-	18,995,388
4	Mjete transporti	-	-	-	-	-
5	Paisje kompjuterike		-	-	-	-
6	Paisje Zyre		-	735,920	-	735,920
7	Te tjera		-	11,853,457	-	11,853,457
	TOTALI	-	-	1,158,139,418	-	1,158,139,418

Amortizimi A.A.Materiale 2015

Nr	Emertimi	Sasia 31/12/2015	Gjendje 01/01/2015	Shtesa	Pakesime	Gjendje 31/12/2015
1	Toka		-	-	-	-
2	Ndertime		-	49,418,554	-	49,418,554
3	Makineri,paisje,vegla		-	267,171	-	267,171
4	Mjete transporti		-	-	-	-
5	Kompjuterike		-	-	-	-
6	Paisje Zyre		-	-	-	-
						0
	TOTALI		-	49,685,725	-	49,685,725

Vlera Kontabel Neto e A.A.Materiale 2015

Nr	Emertimi	Sasia 31/12/2015	Gjendje 01/01/2015	Shtesa	Pakesime	Gjendje 31/12/2015
1	Toka		-	32,200,000	-	32,200,000
2	Ndertime		-	1,044,936,098	-	1,044,936,098
3	Makineri,paisje,vegla		-	18,728,217	-	18,728,217
4	Mjete transporti		-	-	-	-
5	kompjuterike		-	-	-	-
6	Paisje Zyre		-	735,920	-	735,920
7	Te tjera		-	11,853,457	-	11,853,457
						-
	TOTALI		-	1,108,453,693	-	1,108,453,693

Administratori



Shoqeria Qendra Tregtare Univers SHPK
NIPTI L42411002K

Inventari I Mjeteve te transportit dt 31.12.2015

Nr	Pershkrimi	Sasia	Vlera/Leke
1	0	0	-

Administratori

Satbere HOXHA



ANEKS STATISTIKOR						Në Lekë
	TE ARDHURAT	Numri i Llogarise	Kodi Statistikor	Viti 2015	Viti 2014	
1	Shitjet gjithsej (a + b +c)	70	11100	88,362,740	-	
a)	Te ardhura nga shitja e Produktit te vet	701/702/703	11101			
b)	Te ardhura nga shitja e Shërbimeve	704	11102	88,362,740	-	
c)	Te ardhura nga shitja e Mallrave	705	11103			
2	Të ardhura nga shitje të tjera (a+b+c)	708	11104	363,692,642	-	
a)	Qeraja	7081	111041	363,692,642	-	
b)	Komisione	7082	111042	-	-	
c)	Transport per te tjeret	7083	111043			
3	Ndryshimet në inventarin e produkteve të gatshëm e prodhimeve në proçes :	71	11201			
	Shtesat (+)		112011			
	Pakesimet (-)		112012			
4	Prodhimi per qellimet e vet ndermarrjes dhe per kapital :	72	11300	-	-	
	<i>nga i cili: Prodhim i aktiveve afatgjata</i>		11301			
5	Të ardhura nga grantet (Subvencione)	73	11400	-	-	
6	Të tjera	75	11500	34,014,842	-	
7	Të ardhura nga shitja e aktiveve afatgjata	77	11600	-	-	
l)	Totali i te ardhurave l= (1+2+/-3+4+5+6+7+8)		11800	486,070,225	-	

Shoqëria Qendra Tregtare Univers SHPK
NIPTI L42411002K

Pasqyre Nr.2

Në /Lekë

	SHPENZIMET	Numri i Llogarise	Kodi Statistik or	2015	Viti 2014
1	Blerje, shpenzime (a+l-b+c+l-d+e)	60	12100	59,020,005	0
a)	Blerje/shpenzime materiale dhe materiale të tjera	601+602	12101		
b)	Ndryshimet e gjëndjeve të Materialeve (+/-)		12102		
c)	Mallra të blera	605/1	12103	262,756	0
d)	Ndryshimet e gjëndjeve të Mallrave (+/-)		12104		
e)	Shpenzime per sherbime	605/2/8	12105	58,757,249	0
2	Shpenzime per personelin (a+b)	64	12200	2,748,801	0
a-	Pagat e personelit	641	12201	2,401,101	0
b-	Shpenzimet për sig.shoqërore dhe shëndetsore	644	12202	347,700	0
3	Amortizimet dhe zhvlerësimet	68	12300	49,685,725	0
4	Shërbime nga të tretë (a+b+c+d+e+f+g+h+i+j+k+l+m)	61	12400	53,128,770	0
a)	Sherbimet nga nen-kontraktoret	610	12401	1,354,079	0
b)	Trajtime te pergjithshme	611	12402	539,311	0
c)	Qera	613	12403	24,607,030	0
d)	Mirembajtje dhe riparime	615	12404	2,150,455	0
e)	Shpenzime për Siguracione	616	12405	731,412	0
f)	Kerkim studime	617	12406		
g)	Sherbime të tjera	618	12407	20,835,462	0
h)	Shpenzime per koncesione, patenta dhe licensa	623	12408		
i)	Shpenzime per publicitet, reklama	624	12409	2,110,760	0
j)	Transferime, udhetime, dieta	625	12410	83,954	0
k)	Shpenzime postare dhe telekomunikacioni	626	12411	43,196	0
l)	Shpenzime transporti	627	12412		
	per Blerje	6271	124121		
	per shitje	6272	124122	547,446	0
m)	Shpenzime per sherbime bankare	628	12413	125,666	0
5	Tatime dhe taksa (a+b+c+d)	63	12500	5,791,120	0
a)	Taksa dhe tarifa doganore	632	12501	-	-
b)	Akciza	633	12502		
c)	Taksa dhe tarifa vendore	634	12503	5,791,120	0
d)	Taksa e regjistrimit dhe tatime te tjera	635,638,657	12504	-	0
II)	Totali i shpenzimeve II=(1+2+3+4+5)		12600	170,374,421	0
Informatë:				Viti 2015	Viti 2014
1	Numri mesatar i te punesuarve		14000	2	0
2	Investimet		15000	1,157,255,593	-
a)	Shtimi i asetëve fikse		15001		
	nga te cilat: asetë te reja		150011	1,157,255,593	-
b)	Pakesimi i asetëve fikse		15002		
	nga te cilat shitja e asetëve ekzistuese		150021	-	-

Administratori



Shoqëria Qendra Tregtare Univers SHPK
 NIPTI L42411002K
 Adresa: Aut Tirane-Durre Km 6 Kashar

**Listpagesa e Kontributeve te Sigurimeve Shoqerore, Shendësore & Tatimit mbi te Ardhurat nga Punesimi
 VITI 2015**

Nr	Muaji	Nr i te punes	Paga bruto ne leke			Kontribute per sigurimet shoqerore ne leke			15) Kontribut shtese	16) Kontribute per sigurimet shendësore gjithsej ne leke	18) Tatimi mbi te ardhurat nga punesimi ne leke	PAGA NETO
			10) Gjithësej	11) Mbi te cilen llogariten kontributet	12) Gjithësej = (13 + 14 + 15)	13) Puncdhënesi	14) Puncmarresi					
1	Janar		60,740	60,740	14,881	9,111	5,770		2,065	972	52,966	
2	Shkurt		212,760	180,460	44,214	27,070	17,144		7,234	19,859	172,140	
3	Mars		212,760	180,460	44,214	27,070	17,144		7,234	19,859	172,140	
4	Prill		212,760	180,460	44,214	27,070	17,144		7,234	19,859	172,140	
5	Maj		212,760	180,460	44,214	27,070	17,144		7,234	19,859	172,140	
6	Qershor		212,760	180,460	44,214	27,070	17,144		7,234	19,859	172,140	
7	Korrik		212,760	180,460	44,214	27,070	17,144		7,234	19,859	172,140	
8	Gusht		212,760	180,460	44,214	27,070	17,144		7,234	19,859	172,140	
9	Shtator		212,760	180,460	44,214	27,070	17,144		7,234	19,859	172,140	
10	Tetor		212,760	180,460	44,214	27,070	17,144		7,234	19,859	172,140	
11	Nentor		212,760	180,460	44,214	27,070	17,144		7,234	19,859	172,140	
12	Dhjetor		212,760	180,460	44,214	27,070	17,144		7,234	19,859	172,140	
TOTALI			2,401,100	2,045,800	501,235	306,881	194,354	-	81,639	219,421	1,946,506	



Shoqëria Qendra Tregtare Univers SHPK
 NIPTI L42411002K
 Adresa: Aut Tirane-Durre Km 6 Kashar

TVSH, TATIM FITIMI VITI 2015

Muaji	Shitje Brenda Vendit		Importe		Blerje Brenda Vendit		Teprica	Pagesa	T/Fitimi
	Sh.pa TVSH	Vi. Tatuesh	TVSH	Vi. Tatuesh	Bl.pa TVSH	Vi. Tatuesh			
1 Janar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Shkurt	33,840,724	10,204,593	2,040,919	-	2,627,858	6,327,922	1,265,584	775,334	-
3 Mars	69,126,133	4,461,394	892,279	-	2,586,501	3,594,020	718,804	173,475	-
4 Prill	35,110,163	3,828,092	765,618	-	2,437,430	3,828,092	765,618	-	-
5 Maj	35,430,875	4,039,167	807,833	-	2,442,945	4,039,167	807,833	-	-
6 Qershor	38,244,737	5,241,639	1,048,328	-	4,536,293	5,241,639	1,048,328	-	-
7 Korrik	39,312,949	6,329,281	1,265,856	-	2,466,929	6,329,281	1,265,856	-	-
8 Gusht	32,950,763	6,684,092	1,336,818	2,973,248	4,275,957	6,684,092	1,336,818	-	1,437,165
9 Shtator	32,766,128	6,636,397	1,327,279	-	3,188,529	6,636,397	1,327,279	-	1,437,165
10 Tetor	34,927,220	6,349,922	1,269,984	-	4,048,466	6,120,147	1,224,029	45,955	1,437,165
11 Nentor	38,147,268	5,235,943	1,047,189	-	16,088,714	5,148,281	1,029,656	17,532	1,437,165
12 Dhjetor	38,143,689	4,513,437	902,687	-	30,746,840	4,414,055	882,811	19,876	1,437,165
Totali	428,000,649	63,523,957	12,704,791	2,973,248	75,446,462	58,363,093	11,672,619	1,032,173	7,185,825

Administratori



Qendra Tregtare Univers Shpk
NIPT L42411002K

Llogari te arketueshme Kliente

31.12.2015

Nr	Pershkrimi	Vlera leke
1	MANE TCI	2,169,673
2	MZ FASHION	435,944
3	ECO PRODUCT PLANET STORES SHPK	1,853,294
4	INTESA SANPAOLO BANK SHPK	110
5	DIANA CULI	38,438
6	DIMENSIONE TE REJA SHPK	14,179
7	MAX OPTIKA	15,911
8	ASA CO 2009 SHPK	23,936
9	SINANI & COM SHPK	24,712
10	ALBAN BICI	11,982
11	UNION DIST SERVICE ALBANIA	14,412
12	ELVIS RAMA	5,056
13	ALBI LTB SHPK	106,652
14	OFFICE SHOES SHPK	2,538
15	KLSAL LTD ALBANIA SHPK	77,940
16	FLORIAN CERGA	11,692
17	ALKETA GOSKOVA	9,015
18	FERDINAND GOSKOVA	17,085
19	BALCAN SPORT	21,837
20	OVER SHPK	61,340
21	BANKAAMERICANE INVESTIMEVE HA	41,184
22	KID ZONE SHPK	118,523
23	KLIENT TE NDRYSHEM	48,394
24	SUN PETROLEUM ALBANIA	96
25	ALMARK SHPK	34,980,544
26	FOOD INEVSTMENT PARTNERS SHPK	100
27	FASHION HOUSE SHPK	16,900
28	TEO S SHPK	22,108
29	N AND N SHPK	7,492
30	ACREM SHPK	24,449,786
31	HYSA GRUP SHPK	340
32	GFU AL	34,321
Totali		64,635,532



Qendra Tregtare Univers Shpk
NIPT L42411002K

Llogari te pagueshme Furnitore

31.12.2015

Nr	Pershkrimi	Vlera leke
1	MANE TCI	48,390,047
3	ARDJANA MEDIU	19,000
4	ENDI JASIMI	101,372
5	NEPTUN SHPK	98,880
6	NIK MEHMETI	3,500,640
8	AUTO MASTER SHA	720,034
9	SONILA BEJTJA	6,600
10	ALMARK SHPK	223,020
12	MILSPED ALBANIA SHPK	17,160
13	KID ZONE SHPK	1,313
14	EDLIRA MALAJ	9,520
Totali		53,087,586



Datë 28/12/2015

“Qendra Tregtare Univers” Sh.p.k.

dhe

“Acrem” Sh.p.k.

SHTESE E

KONTRATËS SE QIRASE

DATE 23/03/2015

KJO SHTESE KONTRATË QIRAJE (“Shtese Kontrata”) lidhet sot më [28/12/2015] (“Data e Nënshkrimit”), nga dhe ndërmjet:

- (1) “Qendra Tregtare Univers” Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, organizuar sipas ligjeve të Shqipërisë, me seli në Kashar, Autostrada Tiranë-Durrës, km 7, QTU, Tiranë, Shqipëri, e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me NUIS: L42411002K, përfaqësuar nga Znj. Satbere Hoxha, e cila vepron në cilësinë e administratorit, këtu më poshtë i quajtur “Qiradhënësi”; dhe
- (2) “Acrem” Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, organizuar sipas ligjeve të Shqipërisë, me seli në Tiranë, e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me NUIS: K72208014O, përfaqësuar nga Znj. Mariola Radovani, e cila vepron në cilësinë e administratorit, këtu më poshtë i quajtur “Qiramarrësi”.

Së bashku “Palët” dhe individualisht “Pala”

MEQËNËSE:

- (A) Qiradhënësi dhe Qiramarrësi kanë lidhur në datë 23/03/2015 një kontratë qiraje me objekt dhënie me qira të një ambjenti për zyra, me një sipërfaqe 116 m², në QTU (“Kontrata e Qirase”);
- (B) Qiramarrësi dhe Qiradhënësi dëshirojnë të ndryshojnë sipërfaqen e ambjentit të kësaj Kontrate Qiraje;

SA MË SIPËR, Qiradhënësi dhe Qiramarrësi bien dakord për sa më poshtë vijon:

Neni 1. Përshkrimi i objektit – ndryshon si mëposhtë:

1.2 Ambjentet e zyrave kanë një sipërfaqe totale prej 83.6 m².

Kjo sipërfaqe do të jetë efektive nga data 01.01.2016 dhe përgjatë gjithë kohegjatjes së kontratës.

NË PRANI TË NJËRI TJETRIT, Qiradhënësi dhe Qiramarrësi kanë nënshkruar këtë Shtese Kontrate në datën e përmendur më sipër.

Nënshkruar nga Znj. Satbere Hoxha

Në emër e për llogari të Qiradhënësit



Nënshkruar nga Znj. Mariola Radovani

Në emër e për llogari të Qiramarrësit



KONTRATË QIRAJE

Sot me datën 23.03.2015, palët e mëposhtme përpiluan këtë kontratë qiraje sic vijon:

QIRADHËNËSI: Shoqëria “Qendra Tregtare Univers” Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me NIPT L42411002K, me seli në Kashar Autostrada Tiranë – Durrës, km. 7, QTU, Tiranë, Shqipëri, e përfaqësuar nga **Znj. Satbere Hoxha**, (më poshtë i quajtur “Qiradhënësi”)

DHE

QIRAMARRËSI: “ACREM” Sh.p.k., shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në me NIPT K 72208014O, me seli në adresën TEG, Rruga Nacionale Tiranë – Elbasan, Komuna Farke, Lunder, Tiranë, përfaqësuar rregullisht nga administratori i saj **Znj. Elona Mema** (më poshtë i quajtur “Qiramarrësi”)

NENI 1

PERSHKRIMI I OBJEKTIT

- 1.1 Qiradhënësi është pronar i pronës të ndodhur pranë Qendres Tregtare Univers (QTU) një Qëndre Tregtare të ndodhur në autostradën Tiranë-Durrës, në kilometrin 6, Tiranë, Mëzez, Kashar.
- 1.2 Qiradhenesi jep me qira pranë QTU dhe Qiramarrësi merr me qira ambjentet e zyrës me një sipërfaqe prej 116 m² (më poshtë i quajtur “Ambjenti”).

NENI 2

KOHËZGJATJA E QIRASË

- 2.1 Kjo kontratë qiraje do të jetë e vlefshme për një afat 5 (pese) vjeçar dhe efektet e saj ligjore fillojnë nga data **1 prill 2015** dhe përfundon në **31 Mars 2020**.
- 2.2 Me përfundimin e afatit të kontratës, Qiramarrësi do të ketë preferencë për rinovimin e kontratës. Palet mund të bien dakord bashkarisht për rinovimin e kësaj kontrate për një afat tjetër, por secila

pale duhet te jape me shkrim njoftimin brenda nje periudhe 30 ditore perpara dates se perfundimit te afatit te kesaj kontrate.

NENI 3

QIRAJA MUJORE

- 3.1 Qiramarresi paguan nje qira prej 7 (shtatë) euro per meter katror ne muaj.
- 3.2 Gjate 5 diteve te para te cdo muaji, Qiraja do ti paguhet Qiradhenesit ne llogarine e tij bankare kundrejt nje fature te leshuar nga ky i fundit pa ndonje pagese shtese ose ndonje zbritje ne pagese te mundshme ne cfare do lloj rrethane. Fatura perkatese duhet te dergohet me poste ose dorazi ne ambientin e leshuar me qira.
- 3.2 Ne rast se Qiramarresi nuk paguan qirane mujore brenda afatit te percaktuar me siper, ai do te paguaje nje penalitet prej 0.1% interes per cdo dite vonese. Lista e interesave te penaliteteve do te pergatitet dhe llogaritet nga Qeradhenesi dhe do ti dergohet Qeramarresit si shtese e fature-pageses.

NENI 4

NENQIRAJA/KALMI I KONTRATES

- 4.1 Qiramarrësi nuk ka të drejtë të japë me nënqira njesine e sherbimit tregtar, tërësisht ose pjesërisht pa pëlqimin me shkrim të qiradhënësit.
- 4.2 Qiramarrësi nuk ka të drejtë gjithashtu të kalojë tërësisht apo pjesërisht kontraten e qirase paleve te treta pa pëlqimin me shkrim te Qiradhënësit.

NENI 5

SHTESA DHE NDRYSHIME TË KONTRATËS

- 5.1 Ndryshimet ose shtesat e kesaj kontrate jane te vlefshme vetem ne rast se behen me shkrim dhe nenshkruhen nga te dyja palet.

NENI 6
LIGJI I ZBATUSEM
ZGJIDHJA E MOSMARRREVESHJEVE

- 6.1 Kjo Kontratë rregullohet nga legjislacioni Shqiptar në fuqi.
- 6.2 Në kushtet e gjendjes së jashtëzakonshme palët kanë të drejtë të ndryshojnë një apo të gjitha kushtet dhe afatet e kësaj Kontrate në mënyrë që ato të mos dëmtohen padrejtësisht nga gjendja e krijuar.
- 6.3 Mosmarrëveshjet ndërmjet palëve zgjidhen me mirëkuptim, në të kundërt ato mund t'i referohen për zgjidhje Gjykatës dhe konkretisht Gjykatës së Shkalles së Parë të Rrethit Tiranë.

PËR QIRADHËNËSIN
“Qendra Tregtare Univers” sh.p.k

Znj. Satbere Hoxha
Administrator




PËR QIRAMARRËSIN
“ACREM” sh.p.k

Z. Elona Mema
Administrator



Date 30.01.2015	Datë 30.01.2015
<p>Mane TCI Sh.P.K.</p> <p>and</p> <p>QENDRA TREGTARE UNIVERS Sh.P.K.</p> <p>and</p> <p>Mr.Endi Jasini (Lessor)</p>	<p>Mane TCI Sh.P.K.</p> <p>dhe</p> <p>QENDRA TREGTARE UNIVERS Sh.P.K.</p> <p>dhe</p> <p>Z.Endi Jasini (qiradhënësi)</p>
<p><i>ASSIGNMENT OF THE LEASE AGREEMENT</i></p>	<p><i>TRANSFERIM I KONTRATËS SË QIRASË</i></p>



THIS Assignment to the LEASE AGREEMENT (the "Assignment") is made on 30.01.2015 (the "Signing Date"), by and among:

1. "MANE TCI" shpk a limited liability company registered with the Albanian Commercial Register by decision no. 27647, date 30.09.2002 of Tirana Distric Court, NUIS K 22203004 A having its registered office in Autostrada Tirane-Durres, km 6, Tirana, duly represented by it's administrator **Mr. Arben Memo**, hereinafter the "Lessee";

and

2. **Qendra Tregtare Univers Shpk Company**, a limited liability company, incorporated and organized under Albanian legislation, with legal seat at Kashar, Autostrada Tiranë – Durres, km. 7, QIU, Tirane, Albania, registered in the trade register with unique identification number NUIS L42411002K, duly represented by Legal Representative **Mrs. Satbere Hoxha** hereinafter the "New Lessee")

And

3. **Mr. Endi Jasini**, Albanian citizen, born in Durres, on 18.10.1970, resident in Durres, holder of passport No. Z 0614521 major and full legal capacity to act (referred as "Lessor")

together the "Parties" and individually a "Party".

WHEREAS:

The Lessor and the Lessee have entered into a lease contract dated 30.05.2008 the "Lease Contract"), for the lease of a space located in QIU Center nr. 007, area 60 Msq.

NOW THEREFORE, in consideration of the mutual covenants herein, the Lessor and the Lessee hereby agree as follows:

Ky Transferim i KONTRATËS SË QIRASË ("Transferimi") lidhet sot më 30.01.2015 ("Data e Nënshkrimit"), nga dhe ndërmjet:

1. **MANE TCI** Sh.p.k., shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Regjistrin Tregtar me anë të vendimit Nr 276471 me datë 30.09.2002 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, NIPT' K 22203004 A, me seli në adresën Autostrada Tiranë-Durrës, km 6, Tiranë, përfaqësuar rregullisht nga administratori i saj **Z. Arben Memo**, (më poshtë i quajtur "**Qiramarrësi**")

Dhe

2. **Shoqëria "Qendra Tregtare Univers"** Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me NIPT L42411002K, me seli në Kashar Autostrada Tiranë – Durres, km. 7, QIU, Tiranë, Shqipëri, e përfaqësuar nga **Znj. Satbere Hoxha**, (më poshtë i quajtur "**Qiramarrësi i Ri**")

dhe

3. **Z. Endi Jasini**, shtetas shqiptar, i lindur në Durres, në datën 18.10.1970, banues në Durres, mbajtës i pasaportës me nr Z 0614521 madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar (më tej referuar si "**Qiradhënësi**").

Së bashku "**Palët**" dhe individualisht "**Pala**"

MEQËNËSE:

Qiradhënësi dhe Qiramarrësi kanë lidhur në datë 30.05.2008 një kontratë qiraje ("**Kontrata e Qirasë**") me objekt dhënien me qira të një ambjenti tregtar pjesë e Qendrës QIU me Nr. 007/sip 60 m2.

SA MË SIPËR, Qiradhënësi dhe Qiramarrësi bien dakord për sa më poshtë vijon:

Article 1 – TRANSFER

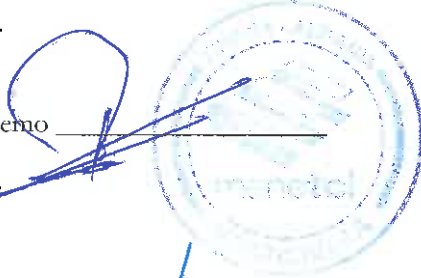
- 1.1 The Lessor hereby transfers to the New Lessee all rights and obligations provided under the Lease Contract.
- 1.2 The Lessor and the New Lessee explicitly and unrevocably agree on the transfer of all rights and obligations deriving from the Lease Agreement, provided under this Assignment.

IN WITNESS WHEREOF, the Lessor, the Lessee and the New Lessee have signed this Addendum on the date first mentioned hereinabove.

Signed by Mr. Arben Memo _____
on behalf of the Lessee

Signed by Mrs. Satbere Hoxha _____
on behalf of the New Lessee

Signed by Mr. Endi Jasini _____
on behalf of the Lessor



Neni 1 – TRANSFERIMI

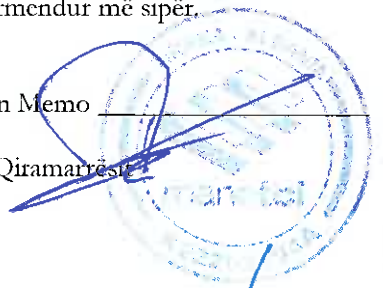
- 1.1 Qiradhënësi me anë të kësaj kontrate Transferimi, i transferon Qiramarrësit të Ri të gjithë të drejtat dhe detyrimet e marra përsipër prej tij me anë të Kontratës së Qirasë.
- 1.2 Qiradhënësi dhe Qiramarrësi i Ri pranojnë shprehimisht në mënyrë të përvokueshme transferimin e të gjitha të drejtave dhe detyrimeve të Kontratës së Qirasë që i transferohen këtij të fundit me anë të këtij Transferimi.

NË PRANI TË NJËRI TJETRIT, Qiradhënësi, Qiramarrësi dhe Qiramarrësi i Ri kanë nënshkruar këtë Transferim në datën e përmendur më sipër.

Nënshkruar nga Z. Arben Memo _____
Në emër e për llogari të Qiramarrësit

Nënshkruar nga Znj. Satbere Hoxha _____
Në emër e për llogari të Qiramarrësit

Nënshkruar nga Z. Endi Jasini _____
Në emër e për llogari të Qiradhënësit



SHTESE KONTRATE QIRAJE

Z.Endi Jasini, shtetase shqiptar, i lindur në Durrës, në datën 18.10.1970, banues në Durrës, mbajtës i pasaportës me nr Z 0614521 madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar (*më tej referuar si "Qiradhënësi"*).

DHE

Shoqëria "Qendra Tregtare Univers" Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me NIPT L42411002K, me seli në Kashar Autostrada Tiranë - Durrës, km. 7, QTU, Tiranë, Shqipëri, e përfaqësuar nga **Znj. Satbere Hoxha**, (më poshtë i quajtur "**Qiramarrësi**")

Ne vijim Qiramarrësi

MEQËNËSE:

- (A) Qiradhënësi dhe Qiramarrësi kanë lidhur në datë 30.05.2008 një kontratë qiraje me objekt dhenien me qira të Ambjentit pjesë e hapsirës tregtare në QTU ("**Kontrata e Qirase**");
- (B) Qiramarrësi dhe Qiradhënësi në përputhje me Kontraten e Qirase bien dakord të ndryshojnë Nenin 2;

SA MË SIPËR, Qiradhënësi dhe Qiramarrësi bien dakord të ndryshojnë Kontraten e Qirase për sa më poshtë vijon:

Neni 2 – KOHEZGJATJA E KONTRATES – ndryshon pika 2.1, duke shtuar pikën 2.2 si më poshtë:

2.2 Kontrata e qerases do të zgjatet me një afat 4-mujor, nga 30.05.2015-30.09.2015 termat e kontrates do të jenë të njëjta si tek kontrata baze

Pas kësaj date Qeraja baze do të kalojë sipas përcaktimeve në kontratën e qerases Nr. 2691 Rep.dhe 711/1Kol, datë 30.05.2008 të nënshkruar midis paleve.

PËR QIRAMARRËSIN
"QTU" sh.p.k

Znj.Satberë HOXHA

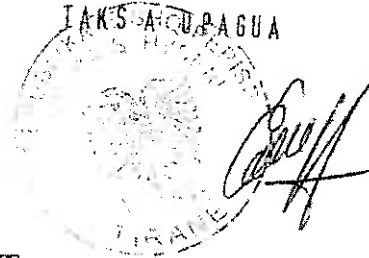


PËR QIRADHËNËSIN

Z. Endi JASINI

Marsela Bici
Ejosa Bici

REPUBLIKA E SHQIPERISE
DHOMA E NOTEREVE TIRANE
NR. 2691 REP.
NR. 711/1 KOL



KONTRATE QIRAJE

Sot ne Tirane me date 30.08.08. perpara meje noterit, Edlora S. Hyjese
anetar i Dhomes se Notereve Tirane u paraqiten personalisht palet:

QIRADHËNËSI: Z.Endi Jasimi shtetas shqiptar, i biri i Ismailit lindur ne Durres ne dt 18/10/1097, banues ne Durres Lagjia 1 rr.Taulantia me pasaporte nr Z 0614521.

DHE

QIRAMARRËSI: "MANE TCI" Sh.p.k, person juridik, regjistruar me Vendimin e Gjykatës N. 27647 datë 25/04/2002, me seli në TIRANE përfaqësuar nga administratori Z. Luan Saliaj.

NENI 1

PERSHKRIMI I OBJEKTIT

- 1.1 Qiradhenesi do te jape me qira per aktivitet tregetar ambintin brenda QTU nr. 007 me nje siperfaqe prej 24 m² (me poshte i quajtur "Ambjenti"). Permasat dhe konstrukti i te cilit do ti bashkengjiten kesaj kontrate si shtojca nr.1 dhe do te jene pjese e saj.
- 1.2 Qiramarresi kerkon te marre me qira nje dyqan ne ambientet e QTU per te kryer aktivitetin e tregtimit te artikujve te bizhuterise

NENI 2

KOHËZGJATJA E QIRASË

- 2.1 Kjo kontrate qiraje do te jete e vlefshme per nje afat 7 vjecar dhe efektet e saj ligjore fillojne ne momentin e nenshkrimit te saj.

NENI 3

QIRAJA MUJORE

- 3.1 Qiramarresi paguan nje qira prej 35 (dhjete e pese) Euro per meter katror ne muaj pra nje total prej 840 (teteqind e dyzete) Euro / muaj.
- 3.2 Nga Qiraja mujore Qiradhenesit do ti mbahet tatimi ne burim ne masen prej 10% ne perputhje me ligjet tatimore ne fuqi;

NENI 4

NENQIRAJA/KALMI I KONTRATES

- 4.1 Qiramarrësi ka të drejtë të japë me nënqira njesine e shërbimit tregtar, tërësisht ose pjesërisht pa pëlqimin me shkrim të qiradhënësit.

NENI 5

SHTESA DHE NDRYSHIME TË KONTRATËS

- 5.1 Ndryshimet ose shtesat e kësaj kontrate janë të vlefshme vetëm në rast se bëhen me shkrim dhe nënshkruhen nga të dyja palët.

NENI 6

LIGJI I ZBATUESHËM

ZGJIDHJA E MOSMARREVESHJEVE

- 6.1 Kjo Kontratë rregullohet nga legjislacioni shqiptar në fuqi.
- 6.2 Në kushtet e gjendjes së jashtëzakonshme palët kanë të drejtë të ndryshojnë një apo të gjitha kushtet dhe afatet e kësaj Kontrate në mënyrë që ato të mos dëmtohen padrejtësisht nga gjendja e krijuar.
- 6.3 Mosmarrëveshjet ndërmjet palëve zgjidhen me mirëkuptim, në të kundërt ato mund t'i referohen për zgjidhje Gjykatës dhe konkretisht Gjykatës së Shkalles së Parë të Rrethit Tiranë.

Unë noteri pasi na lexova përmbajtjen e kësaj kontrate qiraje palëve, konstatova se ajo vinte në përputhje me qëllimin e tyre dhe pasi ata e nënshkruan me vullnetin e tyre të plotë e të lirë në praninë time, vërtetoj nënshkrimin e tyre sipas ligjit.

PËR QIRAMARRËSIN
"MANETCI" sh.p.k

PËR QIRADHËNËSIN
Endi Jasimi

Z.Luan Saliaj

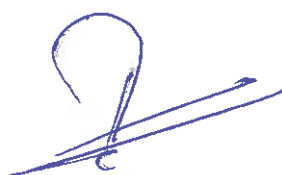


Endi Jasimi

NOTERE
EDLIRA S. HYSENI
069 20 74 797

Edlira Hyseni

Date 30.01.2015	Datë 30.01.2015
<p>Mane TCI Sh.P.K.</p> <p>and</p> <p>QENDRA TREGTARE UNIVERS Sh.P.K.</p> <p>and</p> <p>Mr.Endi Jasini (Lessor)</p>	<p>Mane TCI Sh.P.K.</p> <p>dhe</p> <p>QENDRA TREGTARE UNIVERS Sh.P.K.</p> <p>dhe</p> <p>Z.Endi Jasini (qiradhënësi)</p>
<p><i>ASSIGNMENT OF THE LEASE AGREEMENT</i></p>	<p><i>TRANSFERIM I KONTRATËS SË QIRASË</i></p>



THIS Assignment to the LEASE AGREEMENT (the "Assignment") is made on 30.01.2015 (the "Signing Date"), by and among:

1. **"MANE TCI" shpk** a limited liability company registered with the Albanian Commercial Register by decision no. 27647, date 30.09.2002 of Tirana District Court, NUIS K 22203004 A having its registered office in Autostrada Tirane-Durres, km 6, Tirana, duly represented by its administrator **Mr. Arben Memo**, hereinafter the "Lessee";

and

2. **Qendra Tregtare Univers Shpk Company**, a limited liability company, incorporated and organized under Albanian legislation, with legal seat at Kashar, Autostrada Tirane – Durres, km. 7, QTU, Tirane, Albania, registered in the trade register with unique identification number NUIS L42411002K, duly represented by Legal Representative **Mrs. Satbere Hoxha** hereinafter the "New Lessee")

And

3. **Mr. Endi Jasini**, Albanian citizen, born in Durres, on 18.10.1970, resident in Durres, holder of passport No. Z 0614521 major and full legal capacity to act (referred as "Lessor")

together the "Parties" and individually a "Party".

WHEREAS:

The Lessor and the Lessee have entered into a lease contract dated 30.05.2008 the "Lease Contract", for the lease of a space located in QTU Center nr. 007, area 60 Msq.

NOW THEREFORE, in consideration of the mutual covenants herein, the Lessor and the Lessee hereby agree as follows:

Ky Transferim i KONTRATËS SË QIRASË ("Transferimi") lidhet sot më 30.01.2015 ("Data e Nënshkrimit"), nga dhe ndërmjet:

1. **MANE TCI" Sh.p.k.**, shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Regjistrin Tregtar me anë të vendimit Nr 276471 me datë 30.09.2002 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, NIPT K 22203004 A, me seli në adresën Autostrada Tirane-Durrës, km 6, Tiranë, përfaqësuar rregullisht nga administratori i saj **Z. Arben Memo**, (më poshtë i quajtur "**Qiramarrësi**")

Dhe

2. **Shoqëria "Qendra Tregtare Univers" Sh.p.k.**, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me NIPT L42411002K, me seli në Kashar Autostrada Tirane – Durres, km. 7, QTU, Tirane, Shqipëri, c përfaqësuar nga **Znj. Satbere Hoxha**, (më poshtë i quajtur "**Qiramarrësi i Ri**")

dhe

3. **Z. Endi Jasini**, shtetas shqiptar, i lindur në Durres, në datën 18.10.1970, banues në Durres, mbajtës i pasaportës me nr Z 0614521 madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar (më tej referuar si "**Qiradhënësi**").

Së bashku "**Palët**" dhe individualisht "**Pala**"

MEQËNËSE:

Qiradhënësi dhe Qiramarrësi kanë lidhur në datë 30.05.2008 një kontratë qiraje ("**Kontrata e Qirasë**") me objekt dhënien me qira të një ambjenti tregtar pjesë e Qendrës QTU me Nr. 007/sip 60 m2.

SA MË SIPËR, Qiradhënësi dhe Qiramarrësi bien dakord për sa më poshtë vijon:

Article 1 – TRANSFER

- 1.1 The Lessor hereby transfers to the New Lessee all rights and obligations provided under the Lease Contract.
- 1.2 The Lessor and the New Lessee explicitly and unrevocably agree on the transfer of all rights and obligations deriving from the Lease Agreement, provided under this Assignment.

IN WITNESS WHEREOF, the Lessor, the Lessee and the New Lessee have signed this Addendum on the date first mentioned hereinabove.

Signed by Mr. Arben Memo

on behalf of the Lessee

Signed by Mrs. Satbere Hoxha

on behalf of the New Lessee

Signed by Mr. Endi Jasini

on behalf of the Lessor

Neni 1 – TRANSFERIMI

- 1.1 Qiradhënësi me anë të kësaj kontrate Transferimi, i transferon Qiramarrësit të Ri të gjithë të drejtat dhe detyrimet e marra përsipër prej tij me anë të Kontratës së Qirasë.
- 1.2 Qiradhënësi dhe Qiramarrësi i Ri pranojnë shprehimisht në mënyrë të parçvokueshme transferimin e të gjitha të drejtave dhe detyrimeve të Kontratës së Qirasë që i transferohen këtij të fundit me anë të këtij Transferimi.

NË PRANI TË NJËRI TJETRIT, Qiradhënësi, Qiramarrësi dhe Qiramarrësi i Ri kanë nënshkruar këtë Transferim në datën e përmendur më sipër.

Nënshkruar nga Z. Arben Memo

Në emër e për llogari të Qiramarrësit

Nënshkruar nga Znj. Satbere Hoxha

Në emër e për llogari të Qiramarrësit të Ri

Nënshkruar nga Z. Endi Jasini

Në emër e për llogari të Qiradhënësit

KONTRATË QIRAJE

Në qytetin e Tiranës, sot më datën: 01.10.2015 (dymijë e pesëmbëdhjetë), palët e mëposhtme përpiluan dhe nënshkruan këtë Kontratën e Qirasë në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë:

Z.Endi Jasini, shtetase shqiptar, i lindur në Durrës, në datën 18.10.1970, banues në Durrës, mbajtës i pasaportës me nr Z 0614521 madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar (*më tej referuar si "Qiradhënësi"*).

Dhe

Shoqëria "Qendra Tregtare Univers" Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me NIPT L42411002K, me seli në Kashar Autostrada Tiranë – Durrës, km. 7, QTU, Tiranë, Shqipëri, e përfaqësuar nga **Znj. Satbere Hoxha**, (më poshtë i quajtur "**Qiramarrësi**")
Ne vijim Qiramarrësi

(Qiramarrësi dhe Qiradhënësi bashkërisht më poshtë referuar si "Palët" dhe veçmas si "Pala")

Palët kontraktuese, me vullnetin e tyre të lirë e të plotë, në përputhje me dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, bien dakord të hartojnë këtë Kontratë Qiraje, sipas kushteve dhe termave të mëposhtme:

Neni 1

Objekti i Kontratës

1. Objekt i kësaj Kontrate Qiraje është dhënia me qira i një pasurie të paluajtshme e llojit NJESI me nr.008 e ndodhur në zonën kadastrale nr. 2679, me sipërfaqe 36 m², në adresën "Mezez Tirane" siç vërtetohet nga Çertifikata e Vërtetimit të Pronësisë dhe e rifreskuar me Kartelen e Pasurisë së Paluajtshme leshuar në datën _____, Tiranë. Harta treguese në kartelën e pronësisë paraqet të vijëzuar pronën objekt qiraje (më tej referuar si "**Ambienti**"). Çertifikata e Vërtetimit të pronësisë dhe Kartela e Pasurisë mbi pronën objekt qiraje i bashkëlidhet kësaj Kontrate si pjesë përbërëse dhe e pandashme e saj.
2. Ambienti objekt Kontrate ndodhet brenda Qendrës Tregtare Univers në adresën "Autostrada Tiranë -Durrës, Km. 6, Kashar, Tiranë" (më tej referuar si "Qendra").
3. Sipërfaqja përfundimtare neto për përdorim do të llogaritet si masë natyrale dhe është baza për llogaritjen e çmimit të qirasë. Kjo sipërfaqe përlllogaritet duke përfshirë mesin e mureve ndarës perimatrale nëse ato janë mure ndarës me një njësi tjetër brenda Qendrës dhe mur i



plotë nëse ai nuk është mur ndarës por mur kufizues me ambiente të përbashkëta si korridore, ambiente te jashtme të Qendrës, shkallë.

Neni 2

Qëllimi i përdorimit të Ambientit

1. Qiramarrësi do të përdorë Ambientin objekt qiraje, të përcaktuar në nenin 1 më sipër me qëllim të ushtrimit të aktivitetit të tij tregtar.
2. Qiramarrësi ka të drejtë të kryejë aktivitete të tjera në kuadër të politikave të veta tregtare pa marrë miratimin me shkrim të Qiradhënësit, nëse këto aktivitete nuk ndryshojnë destinacionin ekonomik të përdorimit të Ambientit objekt qiraje.
3. Qiramarrësi ka të drejtë të lidhë kontrata nënqiraje me persona të tretë apo të kryejë veprime të tjera të ngjashme pa miratimin me shkrim të Qiradhënësit.

Neni 3

Kohëzgjatja e Kontratës së Qirasë

1. Kjo Kontratë qiraje do të lidhet për një afat kohor 1 (nje) vjecar. Ky afat do të fillojë në datën 01/10/2015 dhe përfundon më 01/10/2016("Afati i Kontratës/Afati i Qirasë").

Neni 4

Çmimi i Qirasë dhe Modalitete të Pagëses

1. Qiraja mujore për Ambientin objekt qiraje është në EUR 30 (Tridhjetë Euro) për metër katror .
2. Qiramarrësi do t'i paguajë Qiradhënësit qiranë mujore të sipërpërmendur brenda muajit në njësinë monetare Euro. Pagesa do të kryhet përmes veprimit bankar në numrin e llogarisë bankare të Qiradhënësit nr. 54229835103 në Bankën Intesa Sanpaolo.
3. Çmimi i qirasë do të fillojë të paguhet nga Qiramarrësi nga data e nënshkrimit të kontrates.

Neni 5

Marrja në dorëzim dhe lirimi i Ambientit objekt qiraje

1. Marrja në dorëzim e Ambientit objekt qiraje do të bëhet me anë të nje procesverbalit i nënshkruar nga të dyja palët.
2. Me përfundimin e afatit të qirasë, ose në rast të zgjidhjes së Kontratës, Qiramarrësi merr përsipër të lirojë Ambientin objekt qiraje dhe ta dorëzojë atë në të njëjten gjendje në të cilën e ka marrë, duke marrë në konsideratë amortizimin normal të Ambientit gjatë Afatit të Qirasë. Në rast se Qiramarrësi ka kryer modifikime apo ndryshime në ambientin objekt



qiraje gjatë Afatit të Qirasë, ai do t'i heqë ato dhe do të dorëzojë ambientin në gjendjen e tij fillestare.

3. Në datën e lirimimit të Ambientit objekt kontrate, Palët do të nënshkruajnë procesverbalin në të cilin do të deklarojnë ndër të tjera se ato nuk kanë asnjë pretendim të cfarëdolloji ndaj njëritjetrit.

Neni 6 **Të drejtat dhe detyrimet e Qiradhënësit**


Qiradhënësi ka të drejtat dhe merr përsipër detyrimet e mëposhtme:

1. Qiradhënësi do t'i dorëzojë Qiramarrësit Ambientin objekt qiraje dhe do të garantojë e lejojë përdorimin e qetë të Ambientit sipas destinacionit të përcaktuar në Kontratë.
2. Qiradhënësi garanton se Ambienti objekt qiraje është i lirë nga çdo lloj barrë, detyrim ose çdo lloj kufizimi tjetër dhe se Ambienti objekt qiraje nuk është objekt në asnjë konflikt gjyqësor.
3. Qiradhënësi ka të drejtë të kërkojë pagesën e çmimit të qirasë si dhe ekzekutimin e të gjithë detyrimeve të tjera që rrjedhin nga kjo Kontratë.
4. Qiradhënësi i garanton Qiramarrësit përdorimin e lirë dhe gëzimin e qetë të Ambientit objekt qiraje, gjatë gjithë afatit të qirasë.
5. Qiradhënësi garanton se nuk do të hyjë në Ambientin objekt qiraje për asnjë arsye, me përjashtim të rastit kur nga Qiramarrësi është lëshuar një autorizim me shkrim për këtë qëllim. Në një rast të tillë, Qiradhënësi dërgon një njoftim paraprak me shkrim tek Qiramarrësi dhe hyrja në Ambientin objekt qiraje do të kryhet në praninë e një përfaqësuesi të Qiramarrësit.
6. Qiradhënësi merr përsipër të kryejë lidhjet/instalimet mekanike/teknike dhe të garantojë funksionimin e rregullt të instalimeve elektrike dhe ato të ujit si dhe furnizimin e vazhdueshëm të tyre në Ambientin objekt qiraje.
7. Qiradhënësi nuk mban përgjegjësi për humbjen ose dëmtimin e pasurisë së Qiramarrësit të shkaktuar nga avaritë e energjisë elektrike, ujit, rënie zjarri apo në përgjithësi për raste të forcës madhore.

Neni 7 **Të drejtat dhe detyrimet e Qiramarrësit**

Qiramarrësi ka të drejtat dhe merr përsipër detyrimet e mëposhtme:

1. Qiramarrësi do të marrë në dorëzim Ambientin objekt qiraje në Qendrën Tregtare Univers me qëllim përdorimin e tij sipas destinacionit të përcaktuar në këtë Kontratë. Qiramarrësi mund të ndryshojë destinacionin e përdorimit të Ambientit me qira pa miratimin me shkrim të Qiradhënësit



2. Qiramarrësi merr përsipër të nënshkruajë procesverbalin e marrjes në dorëzim të Ambientit objekt Qiraje si dhe procesverbalin e lirimit të tij.
3. Qiramarrësi ka të drejtën e përdorimit të Ambientit objekt qiraje si dhe detyrimin e mirëmbajtjes së tij. Qiramarrësi merr përsipër të kryejë riparimet për mirëmbajtjen e zakonshme të Ambientit objekt qiraje, përveç mirëmbajtjes jo të zakonshme që është përgjegjësi e Qiradhënësit.
4. Qiramarrësi merr përsipër të kryejë pagesën e qirasë brenda afateve të parashikuara në Kontratë.
5. Qiramarrësi nuk do të shkaktojë dëme të cilat ulin vlerën e Ambientit të marrë me qira.
6. Qiramarrësi do të paguajë shpenzimet për shërbimet funksionale periodike si energjia elektrike, ngrohja dhe furnizimi me ujë gjatë afatit të qirasë sipas vlerave të përcaktuara në faturat përkatëse.
7. Qiramarrësi ka të drejtë të japë me nënqira Ambientin objekt kontrate dhe të cedojë tek palë të treta të drejta e detyrime që rrjedhin nga Kontrata pa miratimin paraprak me shkrim të Qiradhënësit.
8. Qiramarrësi merr përsipër të njoftojë Qiradhënësin për çdo ndryshim të të dhënave të kontaktit (adresë postare dhe elektronike etj.).
9. Qiramarrësi nuk do të konsiderohet përgjegjës për humbje ose dëmtime të Ambientit të marrë me qira që shkaktohen nga vjedhja, avaria e energjisë elektrike, uji, zjarri apo në përgjithësi për raste të forcës madhore gjatë kohëzgjatjes së qirasë.

Neni 8

Taksa dhe detyrime shtetërore

1. Çdo taksë, detyrim shtetëror apo pagesë tjetër që duhen paguar nga secila palë dhe janë të pashprehura në Kontratë do të paguhet nga pala që mbart detyrimin për t'i paguar sipas kushteve dhe termave të përcaktuara nga dispozitat në fuqi.
2. Qiramarrësi do të zbresë nga çmimi mujor i Qirasë "Tatimin në Burim" në masën 15% (ose në masën që e përcakton legjislacioni fiskal në fuqi gjatë kohëzgjatjes së qirasë), si një detyrim ligjor në ngarkim të Qiradhënësit.

Neni 9

Përfundimi dhe Zgjidhja e Kontratës së Qirasë

1. Kontrata e Qirasë përfundon me mbarimin e Afatit të Qirasë ose, në rast të përtëritjes, në fund të këtij afati.
2. Qiradhënësi ka të drejtë të zgjidhë Kontratën e Qirasë përmes një Njoftimi me shkrim drejtuar Qiramarrësit nëse, edhe pas kalimit të një periudhe 30 (tridhjetë) ditore (ditë pune) nga marrja njoftim, Qiramarrësi nuk ka riparuar shkeljet në vijim dhe vazhdon të jetë në mospërbushje të Kontratës:



- a) Qiramarrësi nuk paguan çmimin e qirasë pasi kanë kaluar 2 (dy) muaj nga data në të cilën pagesa duhet të ishte kryer.
 - b) Qiramarrësi ka shpallur gjendjen e falimentit, ka hapur procedurat e likuidimit ose ndaj tij është lëshuar një urdhër përmbarimi ose një vendim gjyqësor për bllokimin universal të të gjitha aseteve të tij.
3. Qiramarrësi ka të drejtë të zgjidhë Kontratën e Qirasë në çdo rast përmes një Njoftimi me shkrim drejtuar Qiradhënësit të paktën 15 (pesëmbdhjete) ditë kalendarike para.
 4. Zgjidhja e Kontratës do të shoqërohet me lirim të Ambientit objekt qiraje dhe me nënshkrimin e një procesverbali për këtë qëllim.
 5. Në qoftë se Kontrata zgjidhet nga Qiramarrësi, ky i fundit do të dorëzojë Ambientin objekt qiraje në gjendjen në të cilën e ka marrë në dorëzim, duke konsideruar në shkallën normale të amortizimit.

Neni 10 Forca Madhore

1. Asnjëra palë nuk mban përgjegjësi për mospërmbushjen e plotë apo të pjesshme të detyrimeve që rrjedhin nga Kontrata, nëse mospërmbushja vjen si pasojë e Forcës Madhore.
2. Palët kanë të drejtë të vendosin bashkarisht zgjidhjen e Kontratës së Qirasë duke përcaktuar dhe rregulluar pasojat që vijnë nga zgjidhja.

Neni 11 Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve

1. Mosmarrëveshjet që lindin si pasojë e interpretimit ose zbatimit të kushteve dhe termave të kësaj Kontrate nga palët do të zgjidhen në mirëkuptim të ndërsjelltë.
2. Nëse nuk mund të arrihet një zgjidhje me mirëkuptim, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë do të ushtrojë juridiksionin dhe kompetencën e saj.

Neni 12 Ndryshime dhe Shtesa në Kontratë

1. Çdo komunikim i mëparshëm informal dhe verbal mes palëve nuk përbën kusht e term në kuptim të kësaj Kontrate. Kjo Kontratë është akti i vetëm ligjor që rregullon këtë marrëdhënie qiraje mes palëve.
2. Çdo shtesë dhe ndryshim i Kontratës nuk do të ketë asnjë vlerë/fuqi ligjore nëse nuk miratohen dhe nënshkruhen nga të dyja palët.



3. Kontrata e Qirasë ruan fuqinë ligjore dhe i shtrin efektet edhe mbi trashëgimtarët e palëve apo të tretëve që kanë fituar të drejta apo kanë marrë përsipër detyrime të kësaj Kontrate.

Neni 13 **Njoftime dhe korrespondenca**

1. Çdo njoftim, kërkesë apo komunikim mes palëve do të bëhet me shkrim në adresat e përcaktuara në Kontratë duke u kujdesur dërgimi i tyre tek pala tjetër të kryhet brenda një afati 2 (dy) ditor.
2. Çdo korrespondencat në lidhje me Kontratën do të konsiderohet e vlefshme vetëm nëse është dorëzuar personalisht ose me postë rekomande.
3. Komunikimet mes palëve do të kryhen si më poshtë:

Për Qiradhënësin:

Person Kontakti: Endi Jasini
Adresa: _____;
Cel.: _____;
e-mail: _____

Për Qiramarrësin:

Shoqëria: QTU Sh.p.k.
Person Kontakti: Satbere Hoxha
Adresa: Qendra Tregtare Univer, Autostrada Tiranë-Durrës Km. 7, Tiranë;
Cel.: +355 66 2020635
e-mail: s.hoxha@qtu.al

Neni 14 **Ligji i zbatueshëm**

1. Kjo Kontratë Qiraje hartohet në përputhje me dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, përkatësisht Kreu VI "Qiraja" neni 801 e në vijim si dhe në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore që rregullojnë marrëdhënien e qirasë apo aspekte që lidhen me të.
2. Për çështje të patrajtuar dhe të pazgjidhura nga Kontrata do të zbatohen dispozitat e Kodit Civil.

Neni 15 **Interpretimi në tërësi i Kontratës**

1. Çdo kusht apo parashikim i paqartë do të interpretohet në përputhje me qëllimin që i shtyu palët të hyjnë në këtë marrëdhënie kontraktore.



Neni 16
Gjuha e Kontratës

1. Kontrata përbëhet nga 18 nene dhe hartohet në 3 (tre) kopje të barasvlerëshme. Çdo kopje ka të njëjtën përmbajtje ligjore dhe secila palë mban një kopje të saj.

Neni 17
Shpenzime të Kontratës

1. Shpenzimet për lidhjen e Kontratës dhe shpenzime të tjera të përcaktuara nga ligjet në fuqi që kanë të bëjnë me Kontratën janë në ngarkim të palëve në përputhje me detyrimet e secilës prej tyre.

Neni 18
Hyrja në fuqi e Kontratës

1. Kontrata fillon efektet e saj ligjore nga momenti i nënshkrimit të saj nga palët në datën 01.04.2014

Kjo Kontratë u hartua në 3 ekzemplarë origjinalë me vlerë të njëjtë ligjore konform nenit 801 të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë dhe Palët e nënshkruan rregullisht në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë


Palët

QIRADHËNËSI

Marsela Bici
Endi JASINI



QIRAMARRËSI


Satbere HOXHA
Përfaqësues ligjor i Shqipërisë
(vula)



Date 30.01.2015	Date 30.01.2015
<p>Mane TCI Sh.P.K.</p> <p>and</p> <p>QENDRA TREGTARE UNIVERS Sh.P.K.</p> <p>and</p> <p>Mr.Abaz Xhanari (Lessor)</p>	<p>Mane TCI Sh.P.K.</p> <p>dhe</p> <p>QENDRA TREGTARE UNIVERS Sh.P.K.</p> <p>dhe</p> <p>Z.Abaz Xhanari (qiradhënësi)</p>
<p><i>ASSIGNMENT OF THE LEASE AGREEMENT</i></p>	<p><i>TRANSFERIM I KONTRATËS SË QIRASË</i></p>



THIS Assignment to the LEASE AGREEMENT' (the "Assignment") is made on 30.01.2015 (the "Signing Date"), by and among:

1. "MANE TCI" shpk a limited liability company registered with the Albanian Commercial Register by decision no. 27647, date 30.09.2002 of Tirana Distric Court, NUIS K 22203004 A having its registered office in Autostrada Tirane-Durres, km 6, Tirana, duly represented by it's administrator **Mr. Arben Memo**, hereinafter the 'Lessee ';

and

2. **Qendra Tregtare Univers Shpk Company**, a limited liability company, incorporated and organized under Albanian legislation, with legal seat at Kashar, Autostrada Tiranë – Durres, km. 7, QTU, Tirane, Albania, registered in the trade register with unique identification number NUIS L42411002K, duly represented by Legal Representative **Mrs. Satbere Hoxha** hereinafter the " New Lessee ")

And

3. **Mr. Abaz Xhanari**, Albanian citizen, born in Permet, on 16.04.1953, resident in Tirana, holder of passport No. 0149678 Z major and full legal capacity to act (referred as "Lessor")

together the "Parties" and individually a "Party".

WHEREAS:

The Lessor and the Lessee have entered into a lease contract dated 01.01.2014 the "Lease Contract"), for the lease of a space located in QTU Center nr. 0012, area 61 Msq.

NOW THEREFORE, in consideration of the mutual covenants herein, the Lessor and the Lessee hereby agree as follows:

Ky Transferim i KONTRATËS SË QIRASË ("Transferimi") lidhet sot më 30.01.2015 ("Data e Nënshkrimit"), nga dhe ndërmjet:

1. **MANE TCI** Sh.p.k., shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Regjistrin Tregtar me anë të vendimit Nr 276471 me datë 30.09.2002 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, NIPT' K 22203004 A, me seli në adresën Autostrada Tiranë-Durrës, km 6, Tiranë, përfaqësuar rregullisht nga administratori i saj **Z. Arben Memo**, (më poshtë i quajtur "**Qiramarrësi**")

Dhe

2. **Shoqëria "Qendra Tregtare Univers"** Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me NIPT' L42411002K, me seli në Kashar Autostrada Tiranë – Durres, km. 7, QTU, Tiranë, Shqipëri, e përfaqësuar nga **Znj. Satbere Hoxha**, (më poshtë i quajtur "**Qiramarrësi i Ri**")

dhe

3. **Z. Abaz Xhanari**, shtetas shqiptar, i lindur në Permet, në datën 16.04.1953, banues në Tiranë, mbajtës i pasaportës me nr Z 0149678 madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar (më tej referuar si "**Qiradhënësi**").

Së bashku "**Palët**" dhe individualisht "**Pala**"

MEQËNËSE:

Qiradhënësi dhe Qiramarrësi kanë lidhur në datë 01.01.2014 një kontratë qiraje ("**Kontrata e Qirasë**") me objekt dhënien me qira të një ambjenti tregtar pjesë e Qendrës QTU me Nr. 0012/sip 61 m2.

SA MË SIPËR, Qiradhënësi dhe Qiramarrësi bien dakord për sa më poshtë vijon:

Article 1 – TRANSFER

- 1.1 The Lessor hereby transfers to the New Lessee all rights and obligations provided under the Lease Contract.
- 1.2 The Lessor and the New Lessee explicitly and unrevocably agree on the transfer of all rights and obligations deriving from the Lease Agreement, provided under this Assignment.

IN WITNESS WHEREOF, the Lessor, the Lessee and the New Lessee have signed this Addendum on the date first mentioned hereinabove.

Signed by Mr. Arben Memo
on behalf of the Lessee

Signed by Mrs. Satbere Hoxha
on behalf of the New Lessee

Signed by Mr Abaz Khanari
on behalf of the Lessor

Neni 1 – TRANSFERIMI

- 1.1 Qiradhënësi me anë të kësaj kontrate Transferimi, i transferon Qiramarrësit të Ri të gjithë të drejtat dhe detyrimet e marra përsipër prej tij me anë të Kontratës së Qirasë.
- 1.2 Qiradhënësi dhe Qiramarrësi i Ri pranojnë shprehimisht në mënyrë të përvokueshme transferimin e të gjitha të drejtave dhe detyrimeve të Kontratës së Qirasë që i transferohen këtij të fundit me anë të këtij Transferimi.

NË PRANI TË NJËRI TJETRIT, Qiradhënësi, Qiramarrësi dhe Qiramarrësi i Ri kanë nënshkruar këtë Transferim në datën e përmendur më sipër.

Nënshkruar nga Z. Arben Memo
Në emër e për llogari të Qiramarrësit

Nënshkruar nga Znj. Satbere Hoxha
Në emër e për llogari të Qiramarrësit të Ri

Nënshkruar nga Z. Abaz Khanari

Në emër e për llogari të Qiradhënësit

01/07/2015

SHTESE KONTRATE QIRAJE

Z. Abaz Khanari, shtetas shqiptar, i lindur në Permet, në datën 16.04.1953, banues në Tiranë, mbajtës i pasaportës me nr Z 0149678 madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar (*më tej referuar si "Qiradhënësi"*).

DHE

Shoqëria "Qendra Tregtare Univers" Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me NIPT L42411002K, me seli në Kashar Autostrada Tiranë – Durrës, km. 7, QTU, Tiranë, Shqipëri, e përfaqësuar nga **Znj. Satbere Hoxha**, (më poshtë i quajtur "**Qiramarrësi**")

Ne vijim Qiramarrësi

MEQËNËSE:

- (A) Qiradhënësi dhe Qiramarrësi kane lidhur ne date _____ nje kontrate qiraje me objekt dhenien me qira te Ambjentit pjese e hapsires tregrate ne QTU ("**Kontrata e Qirase**");
- (B) Qiramarrësi dhe Qiradhenesi ne perputhje me Kontraten e Qirase bien dakord te ndryshojne Nenin 4;

SA MË SIPËR, Qiradhënësi dhe Qiramarrësi bien dakord te ndryshojne Kontraten e Qirase për sa më poshtë vijon:

Neni 4 - QIRAJA MUJORE – ndryshon pika 1, duke shtuar piken 1.1 si me poshte:

- 3.1 Vetem per tre muajt e pare (Korrik – Shtator 2015) Qeraja do te jete 18 (tetembedhjete) Euro/m2 neto dhe do te filloje te faturohet per Qiramarrësin duke filluar nga data 01.07.2015 dhe do te jete e aplikueshme deri në 30.09.2015. Tatimi ne burim do te paguhet nga qiradhenesi.

Pas kesaj date Qeraja baze do te kaloje sipas percaktimeve ne kontraten e qirase Nr. ____ Rep.dhe ____ Kol, date _____, te nenshkruar midis paleve.

Unë noteri pasi ua lexova përmbajtjen e kësaj kontrate qiraje palëve, konstatova se ajo vinte në përputhje me qëllimin e tyre dhe pasi ata e nënshkruan me vullnetin e tyre të plotë e të lirë në praninë time, vërtetoj nënshkrimin e tyre sipas ligjit.

PËR QIRAMARRËSIN
“QTU” sh.p.k

Znj. Satbere HOXHA



PËR QIRADHËNËSIN

Z. *Lavdi*

Mirësi

KONTRATË QIRAJE

Në qytetin e Tiranës, sot më datën : 01.01.2014 (dymijë e katermbëdhjetë), palët e mëposhtme përpiluan dhe nënshkruan këtë Kontratën e Qirasë në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë:

Z. Abaz Xhanari, shtetas shqiptar, i lindur në Permet, në datën 16.04.1953, banues në Tiranë, mbajtës i pasaportës me nr Z 0149678 madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar (më tej referuar si "**Qiradhënësi**").

"MANETCI" SH.P.K, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e krijuar sipas ligjeve shqiptare, regjistruar në Regjistrin Tregëtar me anë të Vendimit Nr. 27647, datë 25.04.2002 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, me seli ne adresën "**Tiranë, Kashar, Qendra Tregtare Univers, Autostrada Tiranë – Durrës, Km 7**", mbajtëse e numrit të Identifikimit NUIS K22203004A, e përfaqësuar rregullisht nga administrator i saj, **Z. Arben Memo**, shtetas shqiptar, i biri i Beqos, lindur në Lushnje, më datë 08.07.1978, banues në Tiranë, në adresën "**Rr. Vaso Pasha, pallati 26, shk.4**", mbajtës i Letërnjoftimit ID me nr. 027833227 dhe nr. Personal H80708177D (më tej referur si "**Qiramarrësi**")

(*Qiramarrësi dhe Qiradhënësi bashkërisht më poshtë referuar si "Palët" dhe veçmas si "Pala"*)

Palët kontraktuese, me vullnetin e tyre të lirë e të plotë, në përputhje me dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, bien dakord të hartojnë këtë Kontratë Qiraje, sipas kushteve dhe termave të mëposhtme:

Neni 1

Objekti i Kontratës

- Objekt i kësaj Kontrate Qiraje është dhënia me qira i një pasurie të paluajtshme e llojit NJESI me nr. 5/22+N2/2 e ndodhur në zonën kadastrale nr. 2679, me sipërfaqe 61m2, në adresën "**Mezez Tirane**" siç vërtetohet nga Çertifikata e Vërtetimit të Pronësisë dhe e rifreskuar me Kartelen e Pasurise se Paluajtshme leshuar në datën 10.02.2014 nga ZVRPP, Tiranë. Harta treguese në kartelën e pronësisë paraqet të vijëzuar pronën objekt qiraje (më tej referuar si "**Ambienti**"). Çertifikata e Vërtetimit të pronësisë dhe Kartela e Pasurise mbi pronën objekt qiraje i bashkëlidhet kësaj Kontrate si pjesë përbërëse dhe e pandashme e saj.
- Ambienti objekt Kontrate ndodhet brenda Qendrës Tregtare Univers në adresën "**Autostrada Tiranë - Durrës, Km. 6, Kashar, Tiranë**" (më tej referuar si "**Qendra**").
- Sipërfaqja përfundimtare neto për përdorim do të llogaritet si masë natyrale dhe është baza për llogaritjen e çmimit të qirasë. Kjo sipërfaqe përlllogaritet duke përfshirë mesin e mureve ndarës perimatrale nëse ato janë mure ndarës me një njësi tjetër brenda Qendrës dhe mur i plotë nëse ai nuk është mur ndarës por mur kufizues me ambiente të përbashkëta si korridore, ambiente te jashtme të Qendrës, shkallë.

Abaz Xhanari
Abaz Xhanari

[Signature]

Neni 2
Qëllimi i përdorimit të Ambientit

1. Qiramarrësi do të përdorë Ambientin objekt qiraje, të përcaktuar në nenin 1 më sipër me qëllim të ushtrimit të aktivitetit të tij tregtar.
2. Qiramarrësi ka të drejtë të kryejë aktivitete të tjetra në kuadër të politikave të veta tregtare pa marrë miratimin me shkrim të Qiradhënësit, nëse këto aktivitete nuk ndryshojnë destinacionin ekonomik të përdorimit të Ambientit objekt qiraje.
3. Qiramarrësi ka të drejtë të lidhë kontrata nënqiraje me persona të tretë apo të kryejë veprime të tjera të ngjashme pa miratimin me shkrim të Qiradhënësit.

Neni 3
Kohëzgjatja e Kontratës së Qirasë

1. Kjo Kontratë qiraje do të lidhet për një afat kohor 5 (pese) vjecar. Ky afat do të fillojë në datën 01/02/2014 dhe përfundon më 01/02/2019("Afati i Kontratës/Afati i Qirasë").

Neni 4
Çmimi i Qirasë dhe Modalitete të Pagëses

Qiraja mujore për Ambientin objekt qiraje është në EUR 22 (njzetedy) për metër katror pra një total prej 1342 (njemije e treqind e dyzet e dy) Euro / muaj.

1. Qiramarrësi do t'i paguajë Qiradhënësit qiranë mujore të sipërpërmendur brenda muajit në njësinë monetare Euro. Paguesa do të kryhet përmes veprimit bankar në numrin e llogarisë bankare të Qiradhënësit nr. 43852238001 dhe Kodit IBAN AL73208110080000043852238001 në Bankën San Paolo Intesa Sh.a. - Dega QTU.

2. Çmimi i qirasë do të fillojë të paguhet nga Qiramarrësi nga data 01/02/2014

Neni 5
Marrja në dorëzim dhe lirimi i Ambientit objekt qiraje

1. Marrja në dorëzim e Ambientit objekt qiraje do të bëhet me anë të nje procesverbali i nënshkruar nga të dyja palët.
2. Me përfundimin e afatit të qirasë, ose në rast të zgjidhjes së Kontratës, Qiramarrësi merr përsipër të lirojë Ambientin objekt qiraje dhe ta dorëzojë atë në të njëjten gjendje në të cilën e ka marrë, duke marrë në konsideratë amortizimin normal të Ambientit gjatë Afatit të Qirasë. Në rast se Qiramarrësi ka kryer modifikime apo ndryshime në ambientin objekt qiraje gjatë Afatit të Qirasë, ai do t'i heqë ato dhe do të dorëzojë ambientin në gjendjen e tij fillestare.
3. Në datën e lirimit të Ambientit objekt kontrate, Palët do të nënshkruajnë procesverbalin në të cilin do të deklarojnë ndër të tjera se ato nuk kanë asnjë pretendim të cfarëdolloji ndaj njëri-tjetrit.

Neni 6
Të drejtat dhe detyrimet e Qiradhënësit

Karolina Muloj
Ruzica



Qiradhënësi ka të drejtat dhe merr përsipër detyrimet e mëposhtme:

1. Qiradhënësi do t'i dorëzojë Qiramarrësit Ambientin objekt qiraje dhe do të garantojë e lejojë përdorimin e qetë të Ambientit sipas destinacionit të përcaktuar në Kontratë.
2. Qiradhënësi garanton se Ambienti objekt qiraje është i lirë nga çdo lloj barrë, detyrim ose çdo lloj kufizimi tjetër dhe se Ambienti objekt qiraje nuk është objekt në asnjë konflikt gjyqësor.
3. Qiradhënësi ka të drejtë të kërkojë pagesën e çmimit të qirasë si dhe ekzekutimin e të gjithë detyrimeve të tjera që rrjedhin nga kjo Kontratë.
4. Qiradhënësi i garanton Qiramarrësit përdorimin e lirë dhe gëzimin e qetë të Ambientit objekt qiraje, gjatë gjithë afatit të qirasë.
5. Qiradhënësi garanton se nuk do të hyjë në Ambientin objekt qiraje për asnjë arsye, me përjashtim të rastit kur nga Qiramarrësi është lëshuar një autorizim me shkrim për këtë qëllim. Në një rast të tillë, Qiradhënësi dërgon një njoftim paraprak me shkrim tek Qiramarrësi dhe hyrja në Ambientin objekt qiraje do të kryhet në praninë e një përfaqësuesi të Qiramarrësit.
6. Qiradhënësi merr përsipër të kryejë lidhjet/instalimet mekanike/teknike dhe të garantojë funksionimin e rregullt të instalimeve elektrike dhe ato të ujit si dhe furnizimin e vazhdueshëm të tyre në Ambientin objekt qiraje.
7. Qiradhënësi nuk mban përgjegjësi për humbjen ose dëmtimin e pasurisë së Qiramarrësit të shkaktuar nga avaritë e energjisë elektrike, ujit, rënie zjarri apo në përgjithësi për raste të forcës madhore.

Neni 7

Të drejtat dhe detyrimet e Qiramarrësit

Qiramarrësi ka të drejtat dhe merr përsipër detyrimet e mëposhtme:

1. Qiramarrësi do të marrë në dorëzim Ambientin objekt qiraje në Qendrën Tregtare Univers me qëllim përdorimin e tij sipas destinacionit të përcaktuar në këtë Kontratë. Qiramarrësi mund të ndryshojë destinacionin e përdorimit të Ambientit me qira pa miratimin me shkrim të Qiradhënësit.
2. Qiramarrësi merr përsipër të nënshkruajë procesverbalin e marrjes në dorëzim të Ambientit objekt Qiraje si dhe procesverbalin e lirit të tij.
3. Qiramarrësi ka të drejtën e përdorimit të Ambientit objekt qiraje si dhe detyrimin e mirëmbajtjes së tij. Qiramarrësi merr përsipër të kryejë riparimet për mirëmbajtjen e zakonshme të Ambientit objekt qiraje, përveç mirëmbajtjes jo të zakonshme që është përgjegjësi e Qiradhënësit.
4. Qiramarrësi merr përsipër të kryejë pagesën e qirasë brenda afateve të parashikuara në Kontratë.
5. Qiramarrësi nuk do të shkaktojë dëme të cilat ulin vlerën e Ambientit të marrë me qira.
6. Qiramarrësi do të paguajë shpenzimet për shërbimet funksionale periodike si energjia elektrike, ngrohja dhe furnizimi me ujë gjatë afatit të qirasë sipas vlerave të përcaktuara në faturat përkatëse.
7. Qiramarrësi ka të drejtë të japë me nënqira Ambientin objekt kontrate dhe të cedojë tek palë të treta të drejta e detyrime që rrjedhin nga Kontrata pa miratimin paraprak me shkrim të Qiradhënësit.
8. Qiramarrësi merr përsipër të njoftojë Qiradhënësin për çdo ndryshim të të dhënave të kontaktit (adresë postare dhe elektronike etj.).
9. Qiramarrësi nuk do të konsiderohet përgjegjës për humbje ose dëmtime të Ambientit të marrë me qira që shkaktohen nga vjedhja, avaria e energjisë elektrike, uji, zjarri apo në përgjithësi për raste të forcës madhore gjatë kohëzgjatjes së qirasë.

Neni 8

Taksa dhe detyrime shtetërore

Caroli'ni Nishaj
Armedy

1. Çdo taksë, detyrim shtetëror apo pagesë tjetër që duhen paguar nga secila palë dhe janë të pashprehura në Kontratë do të paguhet nga pala që mbart detyrimin për t'i paguar sipas kushteve dhe termave të përcaktuara nga dispozitat në fuqi.
2. Qiramarrësi do të zbrësë nga çmimi mujor i Qirasë "Tatimin në Burim" në masën 10% (ose në masën që e përcakton legjislacioni fiskal në fuqi ghatë kohëzgjatjes së qirasë), si një detyrim ligjor në ngarkim të Qiradhënësit. Qiramarrësi detyrohet me pas te derdhe shumen perkatese prane organeve shteterore.

Neni 9 **Përfundimi dhe Zgjidhja e Kontratës së Qirasë**

1. Kontrata e Qirasë përfundon me mbarimin e Afatit të Qirasë ose, në rast të përtëritjes, në fund të këtij afati.
2. Qiradhënësi ka të drejtë të zgjidhë Kontratën e Qirasë përmes një Njoftimi me shkrim drejtuar Qiramarrësit nëse, edhe pas kalimit të një periudhe 60 (gjashtedhjetë) ditore (ditë pune) nga marrja njoftim, Qiramarrësi nuk ka riparuar shkeljet në vijim dhe vazhdon të jetë në mospërbushje të Kontratës:
 - a) Qiramarrësi nuk paguan çmimin e qirasë pasi kanë kaluar 2 (dy) muaj nga data në të cilën pagesa duhet të ishte kryer.
 - b) Qiramarrësi ka shpallur gjendjen e falimentit, ka hapur procedurat e likuidimit ose ndaj tij është lëshuar një urdher përmbarimi ose një vendim gjyqësor për bllokimin universal të të gjitha aseteve të tij.
3. Qiramarrësi ka të drejtë të zgjidhë Kontratën e Qirasë në çdo rast përmes një Njoftimi me shkrim drejtuar Qiradhënësit të paktën 60 (gjashtedhjetë) ditë kalendarike para.
4. Zgjidhja e Kontratës do të shoqërohet me lirim të Ambientit objekt qiraje dhe me nënshkrimin e një procesverbali për këtë qëllim.
5. Në qoftë se Kontrata zgjidhet nga Qiramarrësi, ky i fundit do të dorëzojë Ambientin objekt qiraje në gjendjen në të cilën e ka marrë në dorëzim, duke konsideruar n shkallën normale të amortizimit.

Neni 10 **Forca Madhore**

1. Asnjëra palë nuk mban përgjegjësi për mospërbushjen e plotë apo të pjesshme të detyrimeve që rrjedhin nga Kontrata, nëse mospërbushja vjen si pasojë e Forcës Madhore.
2. Palët kanë të drejtë të vendosin bashkarisht zgjidhjen e Kontratës së Qirasë duke përcaktuar dhe rregulluar pasojat që vijnë nga zgjidhja.

Neni 11 **Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve**

1. Mosmarrëveshjet që lindin si pasojë e interpretimit ose zbatimit të kushteve dhe termave të kësaj Kontrate nga palët do të zgjidhen në mirëkuptim të ndërsjelltë.
2. Nëse nuk mund të arrihet një zgjidhje me mirëkuptim, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë do të ushtrojë juridiksionin dhe kompetencën e saj.

Savdim Shkollaj
Shkollaj



Neni 12
Ndryshime dhe Shtesa në Kontratë

1. Çdo komunikim i mëparshëm informal dhe verbal mes palëve nuk përbën kusht e term në kuptim të kësaj Kontrata. Kjo Kontratë është akti i vetëm ligjor që rregullon këtë marrëdhënie qiraje mes palëve.
2. Çdo shtesë dhe ndryshim i Kontratës nuk do të ketë asnjë vlerë/fuqi ligjore nëse nuk miratohen dhe nënshkruhen nga të dyja palët.
3. Kontrata e Qirasë ruan fuqinë ligjore dhe i shtrin efektet edhe mbi trashëgimtarët e palëve apo të tretëve që kanë fituar të drejta apo kanë marrë përsipër detyrime të kësaj Kontrate.

Neni 13
Njoftime dhe korrespondenca

1. Çdo njoftim, kërkesë apo komunikim mes palëve do të bëhet me shkrim në adresat e përcaktuara në Kontratë duke u kujdesur dërgimi i tyre tek pala tjetër të kryhet brenda një afati 2 (dy) ditor.
2. Çdo korrespondencat në lidhje me Kontratën do të konsiderohet e vlefshme vetëm nëse është dorëzuar personalisht ose me postë rekomande.
3. Komunikimet mes palëve do të kryhen si më poshtë:

Për Qiradhënësin:

Person Kontakti: Abaz Xhanari
Adresa: _____
Cel.: _____
e-mail: _____

Për Qiramarrësin:

Shoqëria: Mane TCI Sh.p.k.
Person Kontakti: Altina Deliu;
Adresa: Qendra Tregtare Univers, Autostrada Tiranë-Durrës Km. 7, Tiranë;
Cel.: +355 66 606 1371;
e-mail: a.deliu@manetci.al

Neni 14
Ligji i zbatueshëm

1. Kjo Kontratë Qiraje hartohet në përputhje me dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, përkatësisht Kreu VI "Qiraja" neni 801 e në vijim si dhe në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore që rregullojnë marrëdhënien e qirasë apo aspekte që lidhen me të.
2. Për çështje të patrajtuar dhe të pazgjidhura nga Kontrata do të zbatohen dispozitat e Kodit Civil.

Neni 15

Haroldin Mirlas
Lucretia

Interpretimi në tërësi i Kontratës

1. Çdo kusht apo parashikim i paqartë do të interpretohet në përputhje me qëllimin që i shtyu palët të hyjnë në këtë marrëdhënie kontraktore.

Neni 16 Gjuha e Kontratës

1. Kontrata përbëhet nga 18 nene dhe hartohet në 3 (tre) kopje të barasvlerëshme. Çdo kopje ka të njëjtën përmbajtje ligjore dhe secila palë mban një kopje të saj.

Neni 17 Shpenzime të Kontratës

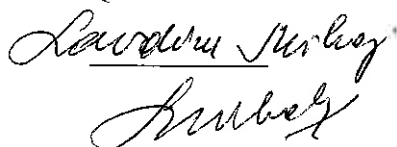
1. Shpenzimet për lidhjen e Kontratës dhe shpenzime të tjera të përcaktuara nga ligjet në fuqi që kanë të bëjnë me Kontratën janë në ngarkim të palëve në përputhje me detyrimet e secilës prej tyre.

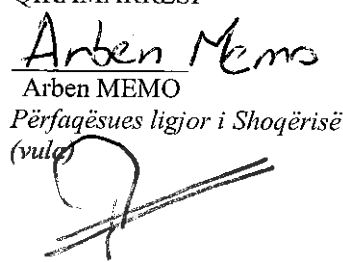
Neni 18 Hyrja në fuqi e Kontratës

1. Kontrata fillon efektet e saj ligjore nga momenti i nënshkrimit të saj nga palët në datën 01.02.2014

Kjo Kontratë u hartua në 3 ekzemplarë origjinalë me vlerë të njëjtë ligjore konform nenit 801 të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë dhe Palët e nënshkruan rregullisht në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë

Palët

QIRADHËNËSI


QIRAMARRËSI

Arben MEMO
Përfaqësues ligjor i Shoqërisë
(vullnet)

<p>Date 30.01.2015</p>	<p>Date 30.01.2015</p>
<p>Mane TCI Sh.P.K.</p> <p>and</p> <p>QENDRA TREGTARE UNIVERS Sh.P.K.</p> <p>and</p> <p>Mr.Bujar Cepeli (Lessor)</p>	<p>Mane TCI Sh.P.K.</p> <p>dhe</p> <p>QENDRA TREGTARE UNIVERS Sh.P.K.</p> <p>dhe</p> <p>Z. Bujar Cepeli (Qiradhenes)</p>
<p><i>ASSIGNMENT OF THE LEASE AGREEMENT</i></p>	<p><i>TRANSFERIM I KONTRATËS SË QIRASË</i></p>

THIS Assignment to the LEASE AGREEMENT (the "Assignment") is made on 30.01.2015 (the "Signing Date"), by and among:

1. "MANE TCI" shpk a limited liability company registered with the Albanian Commercial Register by decision no. 27647, date 30.09.2002 of Tirana Distric Court, NUIS K 22203004 A having its registered office in Autostrada Tirane-Durres, km 6, Tirana, duly represented by it's administrator **Mr. Arben Memo**, hereinafter the "Lessee";

and

2. **Qendra Tregtare Univers Shpk Company**, a limited liability company, incorporated and organized under Albanian legislation, with legal seat at Kashar, Autostrada Tiranë – Durres, km. 7, QTU, Tirane, Albania, registered in the trade register with unique identification number NUIS L42411002K, duly represented by Legal Representative **Mrs. Satbere Hoxha** hereinafter the "New Lessee")

And

3. **Mr. Bujar Cepeli**, Albanian citizen, born in Durres, on 13.01.1959, resident in Durres, holder of ID No. 027650887 major and full legal capacity to act (referred as "Lessor")

together the "Parties" and individually a "Party".

WHEREAS:

The Lessor and the Lessee have entered into a lease contract dated 01.09.2013 the "Lease Contract"), for the lease of a space located in QTU Center nr.5/22+9, area 122 Msq.

NOW THEREFORE, in consideration of the mutual covenants herein, the Lessor and the Lessee hereby agree as follows:

Ky Transferim i KONTRATËS SË QIRASË ("Transferimi") lidhet sot më 30.01.2015 ("Data e Nënshkrimit"), nga dhe ndërmjet:

1. **MANE TCI** Sh.p.k., shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Regjistrin Tregtar me anë të vendimit Nr 276471 me datë 30.09.2002 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, NIPT K 22203004 A, me seli në adresën Autostrada Tiranë-Durrës, km 6, Tiranë, përfaqësuar rregullisht nga administratori i saj **Z. Arben Memo**, (më poshtë i quajtur "**Qiramarrësi**")

Dhe

2. **Shoqëria "Qendra Tregtare Univers"** Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me NIPT L42411002K, me seli në Kashar Autostrada Tiranë – Durres, km. 7, QTU, Tiranë, Shqipëri, e përfaqësuar nga **Znj. Satbere Hoxha**, (më poshtë i quajtur "**Qiramarrësi i Ri**")

dhe

3. **Z. Bujar Cepeli**, shtetas shqiptar, i lindur në Durres, në datën 13.01.1959, banues në Durres, mbajtës i kartes se ID me Nr. 027650887 madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar (më tej referuar si "**Qiradhënësi**").

Së bashku "**Palët**" dhe individualisht "**Pala**"

MEQËNËSE:

Qiradhënësi dhe Qiramarrësi kanë lidhur në datë 01.09.2013 një kontratë qiraje ("**Kontrata e Qirasë**") me objekt dhënien me qira të një ambjenti tregtar pjesë e Qendrës QTU me Nr. 5/22+9, sip 122 m2.

SA MË SIPËR, Qiradhënësi dhe Qiramarrësi bien dakord për sa më poshtë vijon:

Article 1 – TRANSFER

- 1.1 The Lessor hereby transfers to the New Lessee all rights and obligations provided under the Lease Contract.
- 1.2 The Lessor and the New Lessee explicitly and unrevocably agree on the transfer of all rights and obligations deriving from the Lease Agreement, provided under this Assignment.

IN WITNESS WHEREOF, the Lessor, the Lessee and the New Lessee have signed this Addendum on the date first mentioned hereinabove.

Signed by Mr. Arben Memo
on behalf of the Lessee

Arben Memo

Signed by Mrs. Satber Hoza
on behalf of the New Lessee

Satber Hoza

Signed by Mr. Bujar Cepeli
on behalf of the Lessor

Bujar Cepeli

Neni 1 – TRANSFERIMI

- 1.1 Qiradhënësi me anë të kësaj kontrate Transferimi, i transferon Qiramarrësit të Ri të gjithë të drejtat dhe detyrimet e marra përsipër prej tij me anë të Kontratës së Qirasë.
- 1.2 Qiradhënësi dhe Qiramarrësi i Ri pranojnë shprehimisht në mënyrë të përvokueshme transferimin e të gjitha të drejtave dhe detyrimeve të Kontratës së Qirasë që i transferohen këtij të fundit me anë të këtij Transferimi.

NË PRANI TË NJËRI TJETRIT, Qiradhënësi, Qiramarrësi dhe Qiramarrësi i Ri kanë nënshkruar këtë Transferim në datën e përmendur më sipër.

Nënshkruar nga Z. Arben Memo

Në emër e për llogari të Qiramarrësit

Nënshkruar nga Znj. Satber Hoza

Në emër e për llogari të Qiramarrësit të Ri

Nënshkruar nga Z. Bujar Cepeli

Në emër e për llogari të Qiradhënësit

Arben Memo

Satber Hoza

Bujar Cepeli

KONTRATË QIRAJE

Në qytetin e Tiranës, sot më datën 01.09.2013 (dymijë e trembëdhjetë), palët e mëposhtme përpiluan dhe nënshkruan këtë Kontratën e Qirasë në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë::

Z. Bujar CEPELI, shtetas shqiptar, i lindur në Durrës, në datën 13.01.1959, banues në Durrës, mbajtës i Kartes se Identiteti me nr. 027650887, madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar (*më tej referuar si "Qiramarrësi"*).

"MANETCI" SH.P.K, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e krijuar sipas ligjeve shqiptare, regjistruar në Regjistrin Tregëtar me anë të Vendimit Nr. 27647, datë 25.04.2002 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, me seli ne adresën "Tiranë, Kashar, Qendra Tregtare Univers, Autostrada Tiranë – Durrës, Km 7", mbajtëse e numrit te Identifikimit NUIS K22203004A, e përfaqësuar rregullisht nga administrator i saj, Z. Arben Memo, shtetas shqiptar, i biri i Beqos, lindur në Lushnje, më datë 08.07.1978, banues në Tiranë, në adresën "Rr. Vaso Pasha, pallati 26, shk..4", mbajtës i Letërnjoftimit ID me nr. 027833227 dhe nr. Personal H80708177D (*më tej referur si "Qiramarrësi"*)

(*Qiramarrësi dhe Qiradhënësi bashkërisht më poshtë referuar si "Palët" dhe veçmas si "Pala"*)

Palët kontraktuese, me vullnetin e tyre të lirë e të plotë, në përputhje me dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, bien dakord të hartojnë këtë Kontratë Qiraje, sipas kushteve dhe termave të mëposhtme:

Neni 1 OBJEKTI I KONTRATËS

- Objekt i kësaj Kontrate Qiraje është dhënia me qira i një pasurie të paluajtshme e llojit Njësi, me nr. 5/22+9, e ndodhur në zonën kadastrale nr. 2679, vol. 17, faqe 49, me sipërfaqe 122 m², në adresën "Tiranë Mëzez", siç vërtetohet nga Çertifikata e Vërtetimit të Pronësisë nr. 442306 e lëshuar nga ZVRPP, Tiranë, në datën date 06/04/2010. Harta treguese në kartelën e pronësisë paraqet të vijëzuar pronën objekt qiraje (*më tej referuar si "Ambienti"*). Çertifikata e Vërtetimit të pronësisë mbi pronën objekt qiraje i bashkëlidhet kësaj Kontrate si pjesë përbërëse dhe e pandashme e saj.
- Ambienti objekt Kontrate ndodhet brenda Qendrës Tregtare Univers në adresën "Autostrada Tiranë - Durrës, Km. 6, Kashar, Tiranë" (*më tej referuar si "Qendra"*).
- Sipërfaqja përfundimtare neto objekt qiraje është e barabartë me 122 m² (njëqind e njëzetë e dy metër katror).

Neni 2 QËLLIMI I PËRDORIMIT TË AMBIENTIT

- Qiramarrësi do të përdorë Ambientin objekt qiraje, të përcaktuar në nenin 1 më sipër, me qëllim të ushtrimit të aktivitetit të tij tregtar.
- Qiramarrësi ka të drejtë të kryejë aktivitete të tjera tregtare në kuadër të politikave të veta sipërmarrëse me miratimin paraprak me shkrim të Qiradhënësit.
- Qiramarrësi ka të drejtë të lidhë kontrata nënqiraje me persona të tretë pa miratimin me shkrim të Qiradhënësit.



Neni 3
KOHËZGJATJA E KONTRATËS SË QIRASË

1. Kjo Kontratë qiraje do të lidhet për një afat kohor 9 (nëntë) vjeçar. Ky afat do të fillojë në datën 01.09.2013 dhe përfundon më 30.08.2022 ("Afati i Kontratës/Afati i Qirasë").

Neni 4
ÇMIMI I QIRASË DHE MODALITETE TË PAGËSES

1. Qiraja mujore për Ambientin objekt qiraje është në EUR 25 për metër katror (*njëzetë e pesë euro për metër katror*) me një vlerë totale prej EUR 3050 (tre mijë e pesëdhjetë euro).
2. Qiramarrësi do t'i paguajë Qiradhënësit qiranë mujore të sipërpërmendur brenda datës 30 (tridhjetë) të çdo muaji në njësinë monetare Euro. Paga do të kryhet përmes veprimit bankar në numrin e llogarisë bankare të Qiradhënësit nr. 54725035101 EUR në Bankën Intesa San Paolo Sh.a.
3. Çmimi i qirasë do të fillojë të paguhet nga Qiramarrësi nga data 01.09.2013.

Neni 5
MARRJA NË DORËZIM DHE LIRIMI I AMBIENTIT OBJEKT QIRAJE

1. Marrja në dorëzim e Ambientit objekt qiraje do të bëhet me anë të nje procesverbali i nënshkruar nga të dyja palët.
2. Me përfundimin e afatit të qirasë, ose në rast të zgjidhjes së Kontratës, Qiramarrësi merr përsipër të lirojë Ambientin objekt qiraje dhe ta dorëzojë atë në të njëjten gjendje në të cilën e ka marrë, duke marrë në konsideratë amortizimin normal të Ambientit gjatë Afatit të Qirasë. Në rast se Qiramarrësi ka kryer modifikime apo ndryshime në ambientin objekt qiraje gjatë Afatit të Qirasë, ai do t'i heqë ato dhe do të dorëzojë ambientin në gjendjen e tij fillestare.
3. Në datën e lirimit të Ambientit objekt kontrate, Palët do të nënshkruajnë procesverbalin në të cilin do të deklarojnë ndër të tjera se ato nuk kanë asnjë pretendim të çfarëdolloji ndaj njëri-tjetrit.

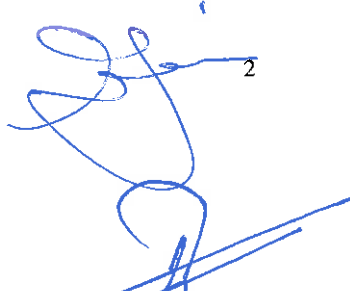
Neni 6
TË DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRADHËNËSIT

Qiradhënësi ka të drejtat dhe merr përsipër detyrimet e mëposhtme:

1. Qiradhënësi do t'i dorëzojë Qiramarrësit Ambientin objekt qiraje dhe do të garantojë e lejojë përdorimin e qetë të Ambientit sipas destinacionit të përcaktuar në Kontratë.
2. Qiradhënësi garanton se Ambienti objekt qiraje është i lirë nga çdo lloj barrë, detyrim ose çdo lloj kufizimi tjetër dhe se Ambienti objekt qiraje nuk është objekt në asnjë konflikt gjyqësor.
3. Qiradhënësi ka të drejtë të kërkojë pagesën e çmimit të qirasë si dhe ekzekutimin e të gjithë detyrimeve të tjera që rrjedhin nga kjo Kontratë.
4. Qiradhënësi i garanton Qiramarrësit përdorimin e lirë dhe gëzimin e qetë të Ambientit objekt qiraje, gjatë gjithë afatit të qirasë.
5. Qiradhënësi garanton se do të hyjë në Ambientin objekt qiraje vetëm pasi ka njoftuar me shkrim Qiramarrësin për këtë qëllim dhe kanë përcaktuar bashkarisht orarin dhe datën e saktë të inspektimit të Ambientit.
6. Qiradhënësi nuk mban përgjegjësi për humbjen ose dëmtimin e pasurisë së Qiramarrësit të shkaktuar nga аваритë e energjisë elektrike, ujit, rënie zjarri apo në përgjithësi për raste të forcës madhore.

Neni 7

2



TË DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRAMARRËSIT

Qiramarrësi ka të drejtat dhe merr përsipër detyrimet e mëposhtme:

1. Qiramarrësi do të marrë në dorëzim Ambientin objekt qiraje në Qendrën Tregtare Univers me qëllim përdorimin e tij sipas destinacionit të përcaktuar në këtë Kontratë. Qiramarrësi mund të ndryshojë destinacionin e përdorimit të Ambientit me qira me miratimin paraprak me shkrim të Qiradhënësit.
2. Qiramarrësi merr përsipër të nënshkruajë procesverbalin e marrjes në dorëzim të Ambientit objekt Qiraje si dhe procesverbalin e lirit të tij.
3. Qiramarrësi ka të drejtën e përdorimit të Ambientit objekt qiraje si dhe detyrimin e mirëmbajtjes së zakonshme të tij. Qiramarrësi merr përsipër të kryejë riparimet për mirëmbajtjen e zakonshme të Ambientit objekt qiraje, përveç mirëmbajtjes jo të zakonshme që është përgjegjësi e Qiradhënësit.
4. Qiramarrësi merr përsipër të kryejë pagesën e qirasë brenda afateve të parashikuara në Kontratë.
5. Qiramarrësi nuk do të shkaktojë dëme të cilat ulin vlerën e Ambientit të marrë me qira.
6. Qiramarrësi ka të drejtë të japë me nënqira Ambientin objekt kontrate tek palët e treta pa miratimin paraprak me shkrim të Qiradhënësit.
7. Qiramarrësi merr përsipër të njoftojë Qiradhënësin për çdo ndryshim të të dhënave të kontaktit (adresë postare dhe elektronike etj.).
9. Gjatë gjithë kohëzgjatjes së Kontratës, Qiramarrësi ka të drejtën të kryejë përshtatje, ndryshime dhe modifikime në Ambientin objekt kontrate, pa dëmtuar strukturën e saj dhe pa shkaktuar dëmtime të pakthyeshme të saj, duke mbajtur në konsideratë dhe mundësinë e kthimit të Ambientit, për aq sa është e mundur, në gjendjen e mëparshme, detyrim që duhet të kryhet me shpenzimet e qiramarrësit me përfundimin e kontratës së qirasë.
Qiramarrësi angazhohet të njoftojë qiradhënësin mbi dëme të mëdha që kanë rrezik të ndodhin në ambientin e marrë me qira.
8. Qiramarrësi nuk do të konsiderohet përgjegjës për humbje ose dëmtime të Ambientit të marrë me qira që shkaktohen nga vjedhja, avaria e energjisë elektrike, uji, zjarri apo në përgjithësi për raste të forcës madhore gjatë kohëzgjatjes së qirasë.

Neni 8

TAKSA DHE DETYRIME SHPETËRORE

1. Çdo taksë, detyrim shtetëror apo pagesë tjetër që duhen paguar nga secila palë dhe janë të pashprehura në Kontratë do të paguhet nga pala që mbart detyrimin për t'i paguar sipas kushteve dhe termave të përcaktuara nga dispozitat në fuqi.
2. Qiramarrësi do të zbrisë nga çmimi mujor i Qirasë "Tatimin në Burim" në masën 10% (ose në masën që e përcakton legjislacioni fiskal në fuqi gjatë kohëzgjatjes së qirasë), si një detyrim ligjor në ngarkim të Qiradhënësit.
3. Tatimin në Burim në masën 10% ose në çdo masë tjetër të përcaktuar nga legjislacioni në fuqi (i zbritshëm nga çmimi i qirasë) do të xhirohet çdo muaj në llogarinë tatimore dhe mandat-pagesat do t'i vihen në dispozicion qiradhënësit sa herë të kërkohen nga ky i fundit.

Neni 9

PËRFUNDIMI DHE ZGJIDHJA E KONTRATËS SË QIRASË

1. Kontrata e Qirasë përfundon me mbarimin e Afatit të Qirasë të përcaktuar në nenin 3 si më sipër. Për rinovimin e afatit të qirasë, njëra palë i dërgon palës tjetër një njoftim paraprak me shkrim 3 (tre) muaj para përfundimit të afatit të qirasë.
2. Nëse Qiramarrësi a) nuk ka paguar vlerën e qirasë për 3 (tre) muaj radhazi edhe pas marrjes së njoftimit me shkrim të Qiradhënësit ose b) ka shpallur gjendjen e falimentit, ka hapur procedurat e likuidimit ose ndaj tij është lëshuar një urdhër përmbarimi ose një vendim gjyqësor për bllokimin universal të të gjitha

aseteve të tij, Qiradhënësi ka të drejtë të zgjidhë Kontratën e Qirasë.

3. Qiramarrësi ka të drejtë të zgjidhë Kontratën e Qirasë në çdo rast përmes një njoftimi me shkrim drejtuar Qiradhënësit të paktën 3 (tre) muaj para.
4. Zgjidhja e Kontratës do të shoqërohet me lirim të Ambientit objekt qiraje dhe me nënshkrimin e një procesverbali për këtë qëllim.
5. Palët bien shprehimisht dakord se me zgjidhjen e Kontratës së Qirasë, qiramarrësi do të dorëzojë ambientin objekt qiraje në gjendjen në të cilën e ka marrë në dorëzim, duke konsideruar shkallën normale të amortizimit.

Neni 10 FORCA MADHORE

1. Asnjëra palë nuk mban përgjegjësi për mospërmbushjen e plotë apo të pjesshme të detyrimeve që rrjedhin nga Kontrata, nëse mospërmbushja vjen si pasojë e Forcës Madhore.
2. Palët kanë të drejtë të vendosin bashkarisht zgjidhjen e Kontratës së Qirasë duke përcaktuar dhe rregulluar pasojat që vijnë nga zgjidhja.

Neni 11 ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

1. Mosmarrëveshjet që lindin si pasojë e interpretimit ose zbatimit të kushteve dhe termave të kësaj Kontrate nga palët do të zgjidhen në mirëkuptim të ndërsjellë.
2. Nëse nuk mund të arrihet një zgjidhje me mirëkuptim, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë do të ushtrojë juridiksionin dhe kompetencën e saj.

Neni 12 NDRYSHIME DHE SHITESA NË KONTRATË

1. Çdo komunikim i mëparshëm informal dhe verbal mes palëve nuk përbën kusht e term në kuptim të kësaj Kontrate. Kjo Kontratë është akti i vetëm ligjor që rregullon këtë marrëdhënie qiraje mes palëve.
2. Çdo shtesë dhe ndryshim i Kontratës nuk do të ketë asnjë vlerë/fuqi ligjore nëse nuk miratohen dhe nënshkruhen nga të dyja palët.
3. Kontrata e Qirasë ruan fuqinë ligjore dhe i shtrin efektet edhe mbi trashëgimtarët e palëve apo të tretëve që kanë fituar të drejta apo kanë marrë përsipër detyrime të kësaj Kontrate.

Neni 13 NJOFTIME DHE KORRESPONDENCA

1. Çdo njoftim, kërkesë apo komunikim mes palëve do të bëhet me shkrim në adresat e përcaktuara në Kontratë duke u kujdesur dërgimi i tyre tek pala tjetër të kryhet brenda një afati 2 (dy) ditor.
2. Çdo korrespondencat në lidhje me Kontratën do të konsiderohet e vlefshme vetëm nëse është dorëzuar personalisht ose me postë rekomandë.
3. Komunikimet mes palëve do të kryhen si më poshtë:

Për Qiradhënësin:

Person Kontakti: Bujar CEPELI;
Adresa: _____;
Cel.: _____;
e-mail: cepeli@gotech.al



Për Qiramarrësin:



Shoqëria: Mane TCI Sh.p.k.
Person Kontakti: Altina Deliu;
Adresa: Qendra Tregtare Univers, Autostrada Tiranë-Durrës Km. 7, Tiranë;
Cel.: _____;
e-mail: a.deliu@manetci.al

Neni 14
LIGJI I ZBATUESHËM

1. Kjo Kontratë Qiraje hartohet në përputhje me dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, përkatësisht Kreu VI "Qiraja" neni 801 e në vijim si dhe në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore që rregullojnë marrëdhënien e qirasë apo aspekte që lidhen me të.
2. Për çështje të patrajtuar dhe të pazgjidhura nga Kontrata do të zbatohen dispozitat e Kodit Civil.

Neni 15
INTERPRETIMI NË TËRËSI I KONTRATËS

1. Çdo kusht apo parashikim i paqartë do të interpretohet në përputhje me qëllimin që i shtyu palët të hyjnë në këtë marrëdhënie kontraktore.

Neni 16
GJUHA E KONTRATËS

1. Kontrata përbëhet nga 18 nene dhe hartohet në 3 (tre) kopje të barasvlerëshme. Çdo kopje ka të njëjtën përmbajtje ligjore dhe secila palë mban një kopje të saj.

Neni 17
SHPENZIME TË KONTRATËS

1. Shpenzimet për lidhjen e Kontratës dhe shpenzime të tjera të përcaktuara nga ligjet në fuqi që kanë të bëjnë me Kontratën janë në ngarkim të palëve në përputhje me detyrimet e secilës prej tyre.

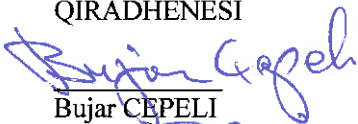
Neni 18
HYRJA NË FUQI E KONTRATËS

1. Kontrata fillojn efektet ligjore nga momenti i nënshkrimit të saj nga palët në datën 01.09.2013.


Kjo Kontratë u hartua në 3 ekzemplarë origjinalë me vlerë të njëjtë ligjore konform neni 801 të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë dhe Palët e nënshkruan rregullisht në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë


PALËT

QIRADHËNËSI


Bujar CEPELI

QIRAMARRËSI


Arben MEMO
Përfaqësues ligjor i Shoqërisë



Date 30.01.2015

Datë 30.01.2015

Mane TCI Sh.P.K.

and

QENDRA TREGTARE UNIVERS Sh.P.K.

and

Mr. Marinela Jasimi (Lessor)

Mane TCI Sh.P.K.

dhe

QENDRA TREGTARE UNIVERS Sh.P.K.

dhe

Z.Marinela Jasimi (qiradhënësi)

***ASSIGNMENT OF THE
LEASE AGREEMENT***

***TRANSFERIM I
KONTRATËS SË QIRASË***

THIS Assignment to the LEASE AGREEMENT (the "Assignment") is made on 30.01.2015 (the "Signing Date"), by and among:

1. **"MANE TCI" shpk** a limited liability company registered with the Albanian Commercial Register by decision no. 27647, date 30.09.2002 of Tirana District Court, NUIS K 22203004 A having its registered office in Autostrada Tirane-Durres, km 6, Tirana, duly represented by its administrator **Mr. Arben Memo**, hereinafter the **Lessee**;

and

2. **Qendra Tregtare Univers Shpk Company**, a limited liability company, incorporated and organized under Albanian legislation, with legal seat at Kashar, Autostrada Tiranë – Durres, km. 7, QTU, Tirane, Albania, registered in the trade register with unique identification number NUIS L42411002K, duly represented by Legal Representative **Mrs. Satbere Hoxha** hereinafter the **"New Lessee"**

And

3. **Mrs. Marinela Jasimi**, Albanian citizen, born in Durres, on 13.09.1979, resident in Tirane, holder of passport No. Z 0824489 major and full legal capacity to act (referred as **"Lessor"**)

together the **"Parties"** and individually a **"Party"**.

WHEREAS:

The Lessor and the Lessee have entered into a lease contract dated 01.04.2009 the **"Lease Contract"**, for the lease of a space located in QTU Center area 60 Msq.

NOW THEREFORE, in consideration of the mutual covenants herein, the Lessor and the Lessee hereby agree as follows:

Ky Transferim i KONTRATËS SË QIRASË ("Transferimi") lidhet sot më 30.01.2015 ("Data e Nënshkrimit"), nga dhe ndërmjet:

1. **MANE TCI** Sh.p.k., shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Regjistrin Tregtar me anë të vendimit Nr 276471 me datë 30.09.2002 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, NIPT K 22203004 A, me seli në adresën Autostrada Tiranë-Durrës, km 6, Tiranë, përfaqësuar rregullisht nga administratori i saj **Z. Arben Memo**, (më poshtë i quajtur **"Qiramarrësi"**)

Dhe

2. **Shoqëria "Qendra Tregtare Univers"** Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me NIPT L42411002K, me seli në Kashar Autostrada Tiranë – Durres, km. 7, QTU, Tiranë, Shqipëri, e përfaqësuar nga **Znj. Satbere Hoxha**, (më poshtë i quajtur **"Qiramarrësi i Ri"**)

dhe

3. **Znj. Marinela Jasimi**, shtetase shqiptare, i lindur në Durres, në datën 13.09.1979, banues në Tirane, mbajtës i pasaportës me nr Z 0824489 madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar (më tej referuar si **"Qiradhënësi"**).

Së bashku **"Palët"** dhe individualisht **"Pala"**

MEQËNËSE:

Qiradhënësi dhe Qiramarrësi kanë lidhur në datë 01.04.2009 një kontratë qiraje (**"Kontrata e Qirasë"**) me objekt dhënien me qira të një ambjenti tregtar pjesë e Qendrës QTU me sip 60 m2.

SA MË SIPËR, Qiradhënësi dhe Qiramarrësi bien dakord për sa më poshtë vijon:

Article 1 – TRANSFER

- 1.1 The Lessor hereby transfers to the New Lessee all rights and obligations provided under the Lease Contract.
- 1.2 The Lessor and the New Lessee explicitly and unrevocably agree on the transfer of all rights and obligations deriving from the Lease Agreement, provided under this Assignment.

IN WITNESS WHEREOF, the Lessor, the Lessee and the New Lessee have signed this Addendum on the date first mentioned hereinabove.

Signed by Mr. Arben Memo
on behalf of the Lessee

Signed by Mrs. Satbere Hoxha
on behalf of the New Lessee

Signed by Mr. Marinela Jasimi
on behalf of the Lessor

Neni 1 – TRANSFERIMI

- 1.1 Qiradhënësi me anë të kësaj kontrate Transferimi, i transferon Qiramarrësit të Ri të gjithë të drejtat dhe detyrimet e marra përsipër prej tij me anë të Kontratës së Qirasë.
- 1.2 Qiradhënësi dhe Qiramarrësi i Ri pranojnë shprehimisht në mënyrë të përvokucshme transferimin e të gjitha të drejtave dhe detyrimeve të Kontratës së Qirasë që i transferohen këtij të fundit me anë të këtij Transferimi.

NË PRANI TË NJËRI TJETRIT, Qiradhënësi, Qiramarrësi dhe Qiramarrësi i Ri kanë nënshkruar këtë Transferim në datën e përmendur më sipër.

Nënshkruar nga Z. Arben Memo
Në emër e për llogari të Qiramarrësit

Nënshkruar nga Znj. Satbere Hoxha
Në emër e për llogari të Qiramarrësit të Ri

Nënshkruar nga Z. Marinela Jasimi

Në emër e për llogari të Qiradhënësit

SHTESE KONTRATE QIRAJE

Sot ne Tirane me date 31.07.2015 palet bien dakord për sa më poshtë vijon::

“Qendra Tregtare Univers” Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me NIPT L42411002K, me seli në Kashar Autostrada Tiranë – Durrës, km. 7, QTU, Tiranë, Shqipëri, e përfaqësuar nga **Znj. Satbere Hoxha**, (më poshtë i quajtur **“Qiramarrësi”**

DHE

Znj. Marinela Jasimi, shtetase shqiptare, i lindur në Durrës, në datën 13.09.1979, banues në Tirane, mbajtës i pasaportës me nr Z 0824489 madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar (më tej referuar si **“Qiradhënësi”**).

Te cilet deklaruan se:

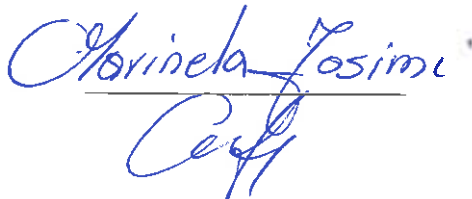
Ne baze te Kontrates se Qirase date 01.04.2009 dhe Transferimit të Kontratës së Qerasë datë 30.01.2015 Qiradhenesi ka rene dakort ti jape me qira Qiramarrësit nje siperfaqe prej 60 m2.

Te dy palet me vullnet te lire e te plote kane ndryshuar Nenin 2, Pika 2.1 Qerane Baze.

Qeramarrësi nuk do të paguajë Qeranë Mujore Bazë për periudhën 1 Gusht 2015 – 31 Gusht 2015.

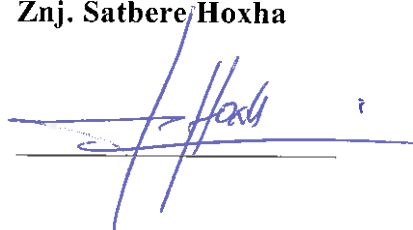
Qiradhenesi

Znj. Marinela Jasimi



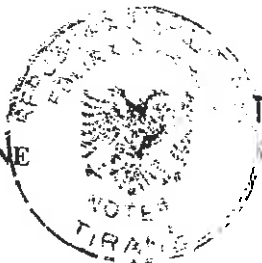
Qiramarrësi

“Qendra Tregtare Univers” shpk
Znj. Satbere Hoxha



100

REPUBLIKA E SHQIPERISE
DHOMA E NOTEREVE TIRANE
NR. 1822 REP.
NR. 352/3 KOL



TAKSAU PAGUA

KONTRATE QIRAJE

Sot ne Tirane me date 01.04.2009 perpara meje noterit, Edmond Hyseni
anetar i Dhomes se Notereve Tirane u paraqiten personalisht palet:

QIRADHËNËSI: Znj. **Marinela Jasini** shtetase shqiptare, lindur ne Durres ne dt 13.09.1979, banuese ne Tirane, me pasaporte nr Z 0824489.

DHE

QIRAMARRËSI: "MANE TCI" Sh.p.k, person juridik, regjistruar me Vendimin e Gjykatës N. 27647 datë 25/04/2002, me seli në TIRANE përfaqësuar nga administratori Z. Luan Saliaj.

NENI 1

PERSHKRIMI I OBJEKTIT

- 1.1 Qiradhenesi do te jape me qira per aktivitet tregetar ambintin brenda QTU me nje sipërfaqe prej 60 m² (me poshte i quajtur "Ambjenti"). Permasat dhe konstrukti i te cilit do ti bashkengjiten kesaj kontrate si shtojca nr.1 dhe do te jene pjese e saj.
- 1.2 Qiramarresi kerkon te marre me qira nje dyqan ne ambientet e QTU per te kryer aktivitetin e tregtimit te artikuljve te ndryshem.

NENI 2

KOHËZGJATJA E QIRASË

- 2.1 Kjo kontrate qiraje do te jete e vlefshme per nje afat 7 vjecar dhe efektet e saj ligjore fillojne ne momentin e nenshkrimit te saj.

NENI 3

QIRAJA MUJORE

- 3.1 *Qiramarresi* paguan nje qira prej **1800 (njemije e teteqind)** Euro / muaj.
- 3.2 Nga Qiraja mujore Qiradhenesit do ti mbahet tatimi ne burim ne masen prej 10% ne perputhje me ligjet tatimore ne fuqi;

**NENI 4
NENQIRAJA/KALMI I KONTRATES**

- 4.1 Qiramarrësi ka të drejtë të japë me nënqira njesine e shërbimit tregtar, tërësisht ose pjesërisht pa pëlqimin me shkrim të qiradhënësit.

**NENI 5
SHITESA DHE NDRYSHIME TË KONTRATËS**

- 5.1 Ndryshimet ose shtesat e kësaj kontrate janë të vlefshme vetëm në rast se bëhen me shkrim dhe nënshkruhen nga të dyja palët.

**NENI 6
LIGJI I ZBATUSHEM
ZGJIDHJA E MOSMARREVESHJEVE**

- 6.1 Kjo Kontratë rregullohet nga legjislacioni shqiptar në fuqi.
- 6.2 Në kushtet e gjendjes së jashtëzakonshme palët kanë të drejtë të ndryshojnë një apo të gjitha kushtet dhe afatet e kësaj Kontrate në mënyrë që ato të mos dëmtohen padrejtësisht nga gjendja e krijuar.
- 6.3 Mosmarrëveshjet ndërmjet palëve zgjidhen me mirëkuptim, në të kundërt ato mund t'i referohen për zgjidhje Gjykatës dhe konkretisht Gjykatës së Shkallës së Parë të Rrethit të Tiranës.

Unë noteri pasi na lexova përmbajtjen e kësaj kontrate qiraje palëve, konstatova se ajo vënte në përputhje me qëllimin e tyre dhe pasi ata e nënshkruan me vullnetin e tyre të plotë e të lirë në praninë time, vërtetoj nënshkrimin e tyre sipas ligjit.


**PËR QIRAMARRËSIN
"MANETCI" sh.p.k**

Z. Luan Saliq

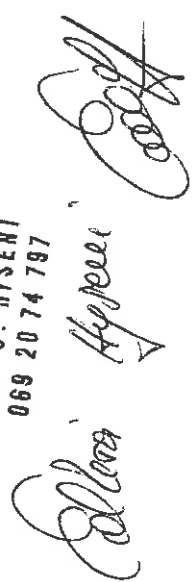
Luan Saliq


PËR QIRADHËNËSIN

Znj. Marinela Jasini

Marinela Jasini


**NOTERE
EDLIRA S. HYSENI
069 2074 797**

Edlira S. Hysemi


Date 30.01.2015

Date 30.01.2015

Mane TCI Sh.P.K.

and

QENDRA TREGTARE UNIVERS Sh.P.K.

and

Mr.Xhoni Keco (Lessor)



Mane TCI Sh.P.K.

dhe

QENDRA TREGTARE UNIVERS Sh.P.K.

dhe

Z. Xhoni Keco (qiradhënësi)



***ASSIGNMENT OF THE
LEASE AGREEMENT***

***TRANSFERIM I
KONTRATËS SË QIRASË***

THIS Assignment to the LEASE AGREEMENT (the "Assignment") is made on 30.01.2015 (the "Signing Date"), by and among:

1. "MANE TCI" shpk a limited liability company registered with the Albanian Commercial Register by decision no. 27647, date 30.09.2002 of Tirana Distric Court, NUIS K 22203004 A having its registered office in Autostrada Tirane-Durres, km 6, Tirana, duly represented by it's administrator **Mr. Arben Memo**, hereinafter the ' Lessee ';

and

2. **Qendra Tregtare Univers Shpk Company**, a limited liability company, incorporated and organized under Albanian legislation, with legal seat at Kashar, Autostrada Tiranë – Durres, km. 7, QIU, Tirane, Albania, registered in the trade register with unique identification number NUIS L42411002K, duly represented by Legal Representative **Mrs. Satbere Hoxha** hereinafter the " New Lessee ")

And

3.**Mr. Xhoni keco**, Albanian citizen, born in Devoll, on 15.09.1949, resident in Devoll, holder of passport No. Z 0726647 major and full legal capacity to act (referred as"**Lessor**")

together the "**Parties**" and individually a "**Party**".

WHEREAS:

The Lessor and the Lessee have entered into a lease contract dated 26.08.2008 the "Lease Contract"), for the lease of a space located in QIU Center nr. 5/22+5/1, area 50 Msq.

NOW THEREFORE, in consideration of the mutual covenants herein, the Lessor and the Lessee hereby agree as follows:

Ky Transferim i KONTRATËS SË QIRASË ("Transferimi") lidhet sot më 30.01.2015 ("Data e Nënshkrimit"), nga dhe ndërmjet:

1. **MANE TCI** Sh.p.k., shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Regjistrin Tregtar me anë të vendimit Nr 276471 me datë 30.09.2002 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, NIPT K 22203004 A, me seli në adresën Autostrada Tiranë-Durrës, km 6, Tiranë, përfaqësuar rregullisht nga administratori i saj **Z. Arben Memo**, (më poshtë i quajtur "**Qiramarrësi**")

Dhe

2. **Shoqëria "Qendra Tregtare Univers"** Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me NIPT L42411002K, me seli në Kashar Autostrada Tiranë – Durrës, km. 7, QIU, Tiranë, Shqipëri, e përfaqësuar nga **Znj. Satbere Hoxha**, (më poshtë i quajtur "**Qiramarrësi i Ri**")

dhe

3.**Z. Xhoni Keco**, shtetas shqiptar, i lindur në Devoll, në datën 15.09.1949, banues në Devoll, mbajtës i pasaportës me nr Z 0726647 madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar (më tej referuar si "**Qiradhënësi**").

Së bashku "**Palët**" dhe individualisht "**Pala**"

MEQËNËSE:

Qiradhënësi dhe Qiramarrësi kanë lidhur në datë 26.08.2008 një kontratë qiraje ("**Kontrata e Qirasë**") me objekt dhënien me qira të një ambjenti tregtar pjesë e Qendrës QIU me Nr. 5/22+2/1/sip 50 m2.

SA MË SIPËR, Qiradhënësi dhe Qiramarrësi bien dakord për sa më poshtë vijon:

Article 1 – TRANSFER

- 1.1 The Lessor hereby transfers to the New Lessee all rights and obligations provided under the Lease Contract.
- 1.2 The Lessor and the New Lessee explicitly and unrevocably agree on the transfer of all rights and obligations deriving from the Lease Agreement, provided under this Assignment.

IN WITNESS WHEREOF, the Lessor, the Lessee and the New Lessee have signed this Addendum on the date first mentioned hereinabove.

Signed by Mr. Arben Memo



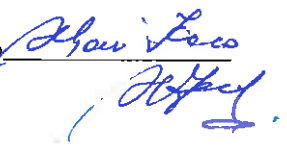
on behalf of the Lessee

Signed by Mrs. Satbere Hoxha



on behalf of the New Lessee

Signed by Mr. Xhoni Keco



on behalf of the Lessor

Neni 1 – TRANSFERIMI

- 1.1 Qiradhënësi me anë të kësaj kontrate Transferimi, i transferon Qiramarrësit të Ri të gjithë të drejtat dhe detyrimet e marra përsipër prej tij me anë të Kontratës së Qirasë.
- 1.2 Qiradhënësi dhe Qiramarrësi i Ri pranojnë shprehimisht në mënyrë të parevokueshme transferimin e të gjitha të drejtave dhe detyrimeve të Kontratës së Qirasë që i transferohen këtij të fundit me anë të këtij Transferimi.

NË PRANI TË NJËRI TJETRIT, Qiradhënësi, Qiramarrësi dhe Qiramarrësi i Ri kanë nënshkruar këtë Transferim në datën e përmendur më sipër.

Nënshkruar nga Z. Arben Memo



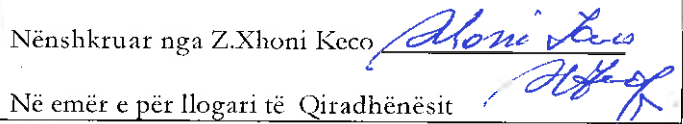
Në emër e për llogari të Qiramarrësit

Nënshkruar nga Znj. Satbere Hoxha



Në emër e për llogari të Qiramarrësit të Ri

Nënshkruar nga Z. Xhoni Keco



Në emër e për llogari të Qiradhënësit

SHTESE KONTRATE QIRAJE

Sot ne Tirane me date 01.01.2015 palet bien dakord për sa më poshtë vijon:

Z. Xhoni Keco shtetas shqiptar, lindur ne Devoll ne dt 15.09.1949, banues ne Devoll, me pasaporte nr Z 0726647.

Ne vijim Qiradhenesi

DHE

“Mane TCI” Sh.p.k, me seli ne Tirane ne adresen Qendra Tregtare Univers, km. 7 Autostrada Tirane Durres, rregjistruar si person juridik me Vendimin 25341 date 02.03.2001 te Gjykates se Rethit Gjyqesor Tirane, me NUIS K 22203004 A, perfaqesuar nga Administratori i saj Z. Arben Memo;

Ne vijim Qiramarresi

MEQËNËSE:

- (A) Qiradhënësi dhe Qiramarrësi kane lidhur ne date 26.08.2008 nje kontrate qiraje me objekt dhenien me qira te Ambjentit pjese e hapsires tregtrate ne QTU (“**Kontrata e Qirase**”);
- (B) Qiramarrësi dhe Qiradhenesi ne perputhje me Kontraten e Qirase bien dakord te ndryshojne Nenin 4;

SA MË SIPËR, Qiradhënësi dhe Qiramarrësi bien dakord te ndryshojne Kontraten e Qirase për sa më poshtë vijon:

Neni 3 - QIRAJA MUJORE – ndryshon pika 3.1 si me poshte:

- 3.1 Qiraja prej 35 Euro/m2 do te kaloje ne 30 Euro/m2 dhe do te filloje te faturohet per Qiramarrësin duke filluar nga data 1 Janar dhe do te jete e aplikueshme deri ne 31 Dhjetor 2015.

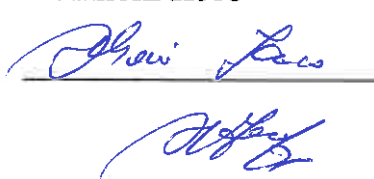
PËR QIRAMARRËSIN
“MANETCI” sh.p.k

Z. Arben Memo



PËR QIRADHËNËSIN

Z. Xhoni Keco



SITËFISE KONTRATE QIRAJE

Sid ne Tirane ne date 01.07.2013

Z. Xhoni Heco, shtetas shqiptar, lindur ne Devoll ne dt 15.09.1949, banues ne Devoll, me pasaportë nr Z 160813 dhe

Ne rreth Qirarres

DHE

“Manc TCI” Sh.p.k, me seli ne Tirane ne adresen Qendra Tregtare Univer, km. 7 Autostrada Tirane-Durres, regjistruar si person juridik me Vendimin 25341 date 02.03.2001 te Gjykates se Rrethit Qytetar Tirane, nr NLS | 222050 | A, perfaqesuar nga Administratori i saj Z. Luan Saliaj

Ne rreth Qirarres

MEQËNËSIA:

- (A) Qiradhënësi dhe Qiramarrësi kane lidhur ne date 26/08/2008, Nr. 4298 REP, Nr.1048/2 KOL, me kontrate qiraje me objekt dhenien me qira te Ambientit pjese e hapësires tregtare ne QKTC “Kontrata e Qirase”;
- (B) Qiramarrësi dhe Qiradhënësi ne perputhje me Kontraten e Qirase bien dakord te ndryshojne Neun 3;

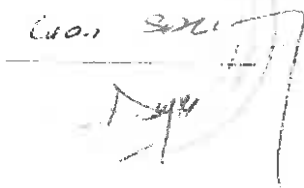
SA MË SIPËR, Qiradhënësi dhe Qiramarrësi bien dakord te ndryshojne Kontraten e Qirase për sa më poshtë vijon:

Neni 3 - QIRAJA MUJORE – ndryshon pika 3.1 si me poshte:

3.1 Qiraja prej 35 Euro/m² do të kalojë në 30 euro/m² dhe do te filloje te faturohet per Qiramarrësin duke filluar nga Jeta 1 Shkurt 2013 dhe do te jete e aplikueshme deri në 31 dhjetor 2013.

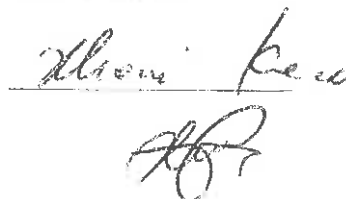
PËR QIRAMARRËSIN
“MANUFACT” sh.p.k

Z. Luan Saliaj

Luan Saliaj


PËR QIRADHËNËSIN

Z. Xhoni Heco

Xhoni Heco


REPUBLIKA E SHQIPERISE
DHOMA E NOTEREVE TIRANE
NR. 4298 REP.
NR. 1048/2 KOL



FAKSA U PAGUA

KONTRATE QIRAJE

Sot ne Tirane me date 26.08.08 perpara meje noterit, Edlira S. Hymeri
anetar i Dhomes se Notereve Tirane u paraqiten personalisht palet:

QIRADHËNËSI: Z.Xhoni Keco shtetas shqiptar, lindur ne Devoll ne dt 15.09.1949, banues ne Devoll, me pasaporte nr Z 0726647.

DHE

QIRAMARRËSI: "MANE TCI" Sh.p.k, person juridik, regjistruar me Vendimin e Gjykatës N. 27647 datë 25/04/2002, me seli në TIRANE përfaqësuar nga administratori Z. Luan Saliaj.

NENI 1

PERSHKRIMI I OBJEKTIT

- 1.1 Qiradhenesi do te jape me qira per aktivitet tregetar ambintin brenda QTU me nr. Pasurie 5/22 +2/1, me siperfaqe 50m2, te regjistruar ne Zyren e Regjistrimit te Pasurive te Paluajtshme-Tirane, zona kadastrale 2679, vol 17, faqe 206 (me poshte i quajtur "Ambjenti"). Permasat dhe konstrukti i te cilit do ti bashkengjiten kesaj kontrate si shtojca nr.1 dhe do te jene pjese e saj.
- 1.2 Qiramarresi kerkon te marre me qira nje dyqan ne ambientet e QTU per te kryer aktivitetin e tregtimit te artikujve shtepiake,orendi dhe dekorative.

NENI 2

KOHËZGJATJA E QIRASË

- 2.1 Kjo kontrate qiraje do te jete e vlefshme per nje afat 7 vjecar dhe efektet e saj ligjore fillojne ne momentin e nenshkrimit te saj.

NENI 3

QIRAJA MUJORE

- 3.1 *Qiramarresi* paguan nje qira prej 35 (tridhjetë e pesë) Euro per meter katror ne muaj pra nje total prej 1750(njëmijë e shtateqind e pesëdhjetë) Euro / muaj.

- 3.2 Nga Qiraja mujore Qiradhenesit do ti mbahet tatimi ne burim ne masen prej 10% ne perputhje me ligjet tatimore ne fuqi;

NENI 4

NENQIRAJA/KALMI I KONTRATES

- 4.1 Qiramarrësi ka të drejtë të japë me nënqira njesine e shërbimit tregtar, tërësisht ose pjesërisht pa pëlqimin me shkrim të qiradhënësit.

NENI 5

SHTESA DHE NDRYSHIME TË KONTRATËS

- 5.1 Ndryshimet ose shtesat e kesaj kontrate jane te vlefshme vetem ne rast se behen me shkrim dhe nenshkruhen nga te dyja palet.

NENI 6

LIGJI I ZBATUSEM

ZGJIDHJA E MOSMARREVESHJEVE

- 6.1 Kjo Kontratë rregullohet nga legjislacioni shqiptar në fuqi.
- 6.2 Në kushtet e gjendjes së jashtëzakonshme palët kanë të drejtë të ndryshojnë një apo të gjitha kushtet dhe afatet e kësaj Kontrate në mënyrë që ato të mos dëmtohen padrejtësisht nga gjendja e krijuar.
- 6.3 Mosmarrëveshjet ndërmjet palëve zgjidhen me mirëkuptim, në të kundërt ato mund t'i referohen për zgjidhje Gjykatës dhe konkretisht Gjykatës së Shkalles së Parë të Rrethit Tiranë.

Unë noteri pasi ua lexova përmbajtjen e kësaj kontrate qiraje palëve, konstatova se ajo vinte në përputhje me qëllimin e tyre dhe pasi ata e nënshkruan me vullnetin e tyre të plotë e të lirë në praninë time, vërtetoj nënshkrimin e tyre sipas ligjit.

PËR QIRAMARRËSIN
"MANETCI" sh.p.k

Z.Luan Saliaj



PËR QIRADHËNËSIN

Z. Xhoni Keco

NOTERE
EDLIRA S. HYSENI
069 20 74 797

<p>Date 30.01.2015</p>	<p>Data 30.01.2015</p>
<p>Mane TCI Sh.P.K.</p> <p>and</p> <p>QENDRA TREGTARE UNIVERS Sh.P.K.</p> <p>and</p> <p>Mr.Nik Mehmeti (Lessor)</p>	<p>Mane TCI Sh.P.K.</p> <p>dhe</p> <p>QENDRA TREGTARE UNIVERS Sh.P.K.</p> <p>dhe</p> <p>Z. Nik Mehmeti (qiradhënësi)</p>
<p><i>ASSIGNMENT OF THE LEASE AGREEMENT</i></p>	<p><i>TRANSFERIM I KONTRATËS SË QIRASË</i></p>



<p>THIS Assignment to the LEASE AGREEMENT (the “Assignment”) is made on 30.01.2015 (the “Signing Date”), by and among:</p> <p>1. “MANE TCI” shpk a limited liability company registered with the Albanian Commercial Register by decision no. 27647, date 30.09.2002 of Tirana Distric Court, NUIS K 22203004 A having its registered office in Autostrada Tirane-Durres, km 6, Tirana, duly represented by it’s administrator Mr. Arben Memo, hereinafter the ‘Lessee’;</p> <p>and</p> <p>2. Qendra Tregtare Univers Shpk Company, a limited liability company, incorporated and organized under Albanian legislation, with legal seat at Kashar, Autostrada Tiranë – Durres, km. 7, QTU, Tirane, Albania, registered in the trade register with unique identification number NUIS L42411002K, duly represented by Legal Representative Mrs. Satbere Hoxha hereinafter the “New Lessee”)</p> <p>And</p> <p>3. Mr. Nik Mehmeti, Amerikan, born in Korce, on 12.04.1957, resident in USA, adress 3 Conventry Court TX 75230 USA holder of passport No. 133026058 major and full legal capacity to act (referred as “Lessor”)</p> <p>together the “Parties” and individually a “Party”.</p>	<p>Ky Transferim i KONTRATËS SË QIRASË (“Transferimi”) lidhet sot më 30.01.2015 (“Data e Nënshkrimit”), nga dhe ndërmjet:</p> <p>1. MANE TCI” Sh.p.k., shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Regjistrin Tregtar me anë të vendimit Nr 276471 me datë 30.09.2002 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, NIPT K 22203004 A, me seli në adresën Autostrada Tiranë-Durrës, km 6, Tiranë, përfaqësuar rregullisht nga administratori i saj Z. Arben Memo, (më poshtë i quajtur “Qiramarrësi”)</p> <p>Dhe</p> <p>2. Shoqëria “Qendra Tregtare Univers” Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me NIPT’ L42411002K, me seli në Kashar Autostrada Tiranë – Durres, km. 7, QTU, Tiranë, Shqipëri, e përfaqësuar nga Znj. Satbere Hoxha, (më poshtë i quajtur “Qiramarrësi i Ri”)</p> <p>dhe</p> <p>3. Z. Nik Mehmeti, shtetas Amerikan, i lindur në Korce, në datën 12.04.1957, banues në adresën 3 Conventry Court TX 75230 USA, mbajtës i pasaportës me nr 133026058 madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar (më tej referuar si “Qiradhënësi”).</p> <p>Së bashku “Palët” dhe individualisht “Pala”</p>
<p>WHEREAS:</p> <p>The Lessor and the Lessee have entered into a lease contract dated 01.04.2009 the “Lease Contract”), for the lease of a space located in QTU Center nr. 004, area 120 Msq.</p> <p>NOW THEREFORE, in consideration of the mutual covenants herein, the Lessor and the Lessee hereby agree as follows:</p>	<p>MEQËNËSE:</p> <p>Qiradhënësi dhe Qiramarrësi kanë lidhur në datë 01.04.2009 një kontratë qiraje (“Kontrata e Qirasë”) me objekt dhënie me qira të një ambjentit tregtar pjesë e Qendrës QTU me Nr. 004 sip 120 m2.</p> <p>SA MË SIPËR, Qiradhënësi dhe Qiramarrësi bien dakord për sa më poshtë vijon:</p>

Article 1 – TRANSFER

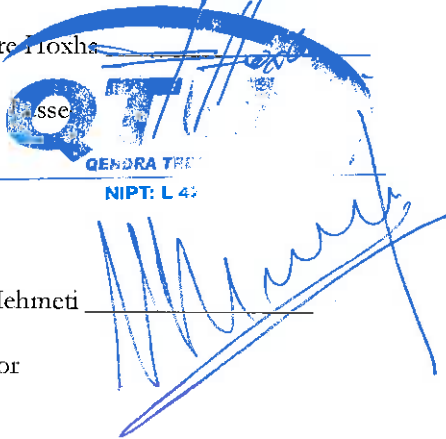
- 1.1 The Lessor hereby transfers to the New Lessee all rights and obligations provided under the Lease Contract.
- 1.2 The Lessor and the New Lessee explicitly and unrevocably agree on the transfer of all rights and obligations deriving from the Lease Agreement, provided under this Assignment.

IN WITNESS WHEREOF, the Lessor, the Lessee and the New Lessee have signed this Addendum on the date first mentioned hereinabove.

Signed by Mr. Arben Memo
on behalf of the Lessee



Signed by Mrs. Satbere Hoxha
on behalf of the New Lessee



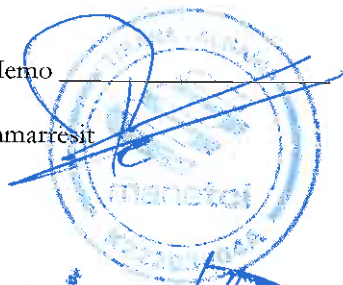
Signed by Mr. Nik Mehmeti
on behalf of the Lessor

Neni 1 – TRANSFERIMI

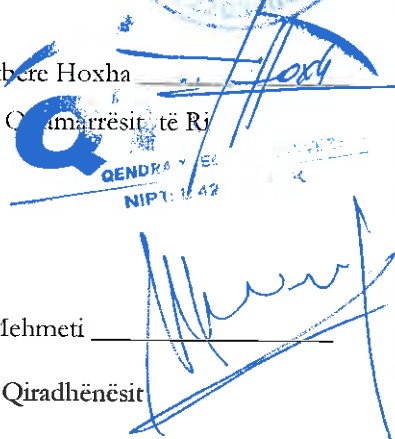
- 1.1 Qiradhënësi me anë të kësaj kontrate Transferimi, i transferon Qiramarrësit të Ri të gjithë të drejtat dhe detyrimet e marra përsipër prej tij me anë të Kontratës së Qirasë.
- 1.2 Qiradhënësi dhe Qiramarrësi i Ri pranojnë shprehimisht në mënyrë të parevokueshme transferimin e të gjitha të drejtave dhe detyrimeve të Kontratës së Qirasë që i transferohen këtij të fundit me anë të këtij Transferimi.

NË PRANI TË NJËRI TJETRIT, Qiradhënësi, Qiramarrësi dhe Qiramarrësi i Ri kanë nënshkruar këtë Transferim në datën e përmendur më sipër.

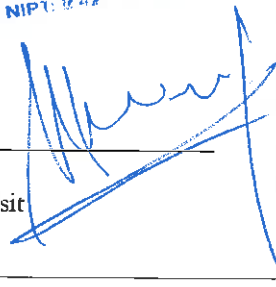
Nënshkruar nga Z. Arben Memo
Në emër e për llogari të Qiramarrësit



Nënshkruar nga Znj. Satbere Hoxha
Në emër e për llogari të Qiramarrësit të Ri



Nënshkruar nga Z. Nik Mehmeti
Në emër e për llogari të Qiradhënësit



KONTRATË QIRAJE

Në qytetin e Tiranës, sot më datën 01.04.2014 (dymijë e katermbëdhjetë), palët e mëposhtme përpiluan dhe nënshkruan këtë Kontratë Qiraje ("**Kontrata**") në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë:

Z. NIK MEHMETI, shtetas Amerikan, i lindur në Korce, në datën 12.04.1957, banues në adresën 3 Coventry Court TX 75230 USA, mbajtës i pasaportës me nr 133026058, madhor dhe me zotësi të plotë juridike për të vepruar (*më tej referuar si "Qiradhënësi"*).

"MANETCI" SH.P.K., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e krijuar sipas ligjeve shqiptare, regjistruar në Regjistrin Tregëtar me anë të Vendimit Nr. 27647, datë 25.04.2002 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, me seli ne adresën "*Tiranë, Kashar, Qendra Tregtare Univers, Autostrada Tiranë – Durrës, Km 7*", mbajtëse e numrit te Identifikimit NUIS K22203004A, e përfaqësuar rregullisht nga administrator i saj, Z. Arben Memo, shtetas shqiptar, i biri i Beqos, lindur në Lushnje, më datë 08.07.1978, banues në Tiranë, në adresën "*Rr. Vaso Pasha, pallati 26, shk..4*", mbajtës i Letërnjoftimit ID me nr. 027833227 dhe nr. Personal H80708177D (*më tej referur si "Qiramarrësi"*)

(Qiramarrësi dhe Qiradhënësi bashkërisht më poshtë referuar si "Palët" dhe veçmas si "Pala")

Palët kontraktuese, me vullnetin e tyre të lirë e të plotë, në përputhje me dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, bien dakord të hartojnë këtë Kontratë Qiraje, sipas kushteve dhe termave të mëposhtme:

Neni 1

Objekti i Kontratës

1. Objekt i kësaj Kontrate është dhënia me qira e një pasurie të paluajtshme e llojit NJESI me nr. 5/22 + N2/8 e ndodhur në zonën kadastrale nr. 2679, me sipërfaqe 120 m², në adresën "*Mezez Tirane*", siç vërtetohet nga Çertifikata e Vërtetimit të Pronësisë dhe e rifreskuar me Kartelen e Pasurise se Paluajtshme leshuar në datën _____, Tiranë. Harta treguese në kartelën e pronësisë paraqet të vijëzuar pronën objekt qiraje (më tej referuar si "**Ambienti**").

Çertifikata e Vërtetimit të pronësisë dhe Kartela e Pasurise mbi pronën objekt qiraje i bashkëlidhet kësaj Kontrate si pjesë përbërëse dhe e pandashme e saj.

2. Ambienti objekt Kontrate ndodhet brenda Qendrës Tregtare Univers në adresën “Autostrada Tiranë -Durrës, Km. 6, Kashar, Tiranë” (më tej referuar si “**Qendra**”).
3. Sipërfaqja përfundimtare neto për përdorim do të llogaritet si masë natyrale dhe është baza për llogaritjen e çmimit të qirasë. Kjo sipërfaqe përllogaritet duke përfshirë mesin e mureve ndarës perimetrare nëse ato janë mure ndarës me një njësi tjetër brenda Qendrës dhe mur i plotë nëse ai nuk është mur ndarës por mur kufizues me ambiente të përbashkëta si korridore, ambiente të jashtme të Qendrës, shkallë.

Neni 2

Qëllimi i përdorimit të Ambientit

1. Qiramarrësi do të përdorë Ambientin objekt qiraje, të përcaktuar në nenin 1 më sipër me qëllim të ushtrimit të aktivitetit të tij tregtar.
2. Qiramarrësi ka të drejtë të kryejë aktivitete të tjera në kuadër të politikave të veta tregtare pa marrë miratimin me shkrim të Qiradhënësit, nëse këto aktivitete nuk ndryshojnë destinacionin ekonomik të përdorimit të Ambientit objekt qiraje.
3. Qiramarrësi ka të drejtë të lidhë kontrata nënqiraje me persona të tretë apo të kryejë veprime të tjera të ngjashme pa miratimin me shkrim të Qiradhënësit.

Neni 3

Kohëzgjatja e Kontratës së Qirasë

1. Kjo Kontratë qiraje do të lidhet për një afat kohor 5 (pesë) vjeçar. Ky afat do të fillojë në datën 01/04/2014 dhe përfundon më 01/04/2019 (“Afati i Kontratës/Afati i Qirasë”).
2. Palët kanë të drejtë të zgjasin afatin e Kontratës përtej nga sa parashikohet më sipër, me të njëjtat kushte dhe afate të parashikuara në këtë Kontratë, duke njoftuara paraprakisht Palën tjetër për zgjatjen e Afatit.
3. Nëse Palët vazhdojnë të përmbushin të njëjtat të drejta dhe detyrime të Kontratës edhe pas përfundimit të Afatit për një periudhë prej 2 mujore, Afati i Kontratës do të konsiderohet i rinovuar automatikisht.

Neni 4

Çmimi i Qirasë dhe Modalitete të Pagës

1. Qiraja mujore për Ambientin objekt qiraje është në EUR 30 (tridhjetë euro) për metër katrorë gjatë muajit të parë të Afatit të Qirasë, perkatesisht 01.04.2014-31.04.2014 dhe EUR 25 (njëzetë e pesë euro) për metër katrorë duke filuar nga 01.05.2014 dhe gjatë gjithë

pjesës tjetër të Kohëzgjatjes së Kontratës.

2. Qiramarrësi do t'i paguajë Qiradhënësit qiranë mujore të sipërpërmendur brenda muajit në njësinë monetare Euro. Pagesa do të kryhet përmes veprimit bankar në numrin e llogarisë bankare të Qiradhënësit nr. _____ dhe Kodit IBAN _____ në Bankën _____ Sh.a.
3. Çmimi i qirasë do të fillojë të paguhet nga Qiramarrësi nga data e nënshkrimit të kontratës.

Neni 5

Marrja në dorëzim dhe lirimi i Ambientit objekt qiraje

1. Marrja në dorëzim e Ambientit objekt qiraje do të bëhet me anë të nje procesverbali i nënshkruar nga të dyja palët.
2. Me përfundimin e afatit të qirasë, ose në rast të zgjidhjes së Kontratës, Qiramarrësi merr përsipër të lirojë Ambientin objekt qiraje dhe ta dorëzojë atë në të njëjten gjendje në të cilën e ka marrë, duke marrë në konsideratë amortizimin normal të Ambientit gjatë Afatit të Qirasë. Në rast se Qiramarrësi ka kryer modifikime apo ndryshime në ambientin objekt qiraje gjatë Afatit të Qirasë, ai do t'i heqë ato dhe do të dorëzojë ambientin në gjendjen e tij fillestare.
3. Në datën e lirimit të Ambientit objekt kontrate, Palët do të nënshkruajnë procesverbalin në të cilin do të deklarojnë ndër të tjera se ato nuk kanë asnjë pretendim të cfarëdolloji ndaj njëri-tjetrit.

Neni 6

Të drejtat dhe detyrimet e Qiradhënësit

Qiradhënësi ka të drejtat dhe merr përsipër detyrimet e mëposhtme:

1. Qiradhënësi do t'i dorëzojë Qiramarrësit Ambientin objekt qiraje dhe do të garantojë e lejojë përdorimin e qetë të Ambientit sipas destinacionit të përcaktuar në Kontratë.
2. Qiradhënësi garanton se Ambienti objekt qiraje është i lirë nga çdo lloj barrë, detyrim ose çdo lloj kufizimi tjetër dhe se Ambienti objekt qiraje nuk është objekt në asnjë konflikt gjyqësor.
3. Qiradhënësi ka të drejtë të kërkojë pagesën e çmimit të qirasë si dhe ekzekutimin e të gjithë detyrimeve të tjera që rrjedhin nga kjo Kontratë.
4. Qiradhënësi i garanton Qiramarrësit përdorimin e lirë dhe gëzimin e qetë të Ambientit objekt qiraje, gjatë gjithë afatit të qirasë.

5. Qiradhënësi garanton se nuk do të hyjë në Ambientin objekt qiraje për asnjë arsye, me përjashtim të rastit kur nga Qiramarrësi është lëshuar një autorizim me shkrim për këtë qëllim. Në një rast të tillë, Qiradhënësi dërgon një njoftim paraprak me shkrim tek Qiramarrësi dhe hyrja në Ambientin objekt qiraje do të kryhet në praninë e një përfaqësuesi të Qiramarrësit.
6. Në rast se Ambientet nuk janë të dhëna me nënqira, atëherë Qiradhënësi do të paguajë Eur 5-6 për metër katrorë, për shpenzimet e përbashkëta të Qendrës.
7. Qiradhënësi merr përsipër të kryejë lidhjet/instalimet mekanike/teknike dhe të garantojë funksionimin e rregullt të instalimeve elektrike dhe ato të ujit si dhe furnizimin e vazhdueshëm të tyre në Ambientin objekt qiraje.
8. Qiradhënësi nuk mban përgjegjësi për humbjen ose dëmtimin e pasurisë së Qiramarrësit të shkaktuar nga avaritë e energjisë elektrike, ujit, rënie zjarri apo në përgjithësi për raste të forcës madhore.

Neni 7 **Të drejtat dhe detyrimet e Qiramarrësit**

Qiramarrësi ka të drejtat dhe merr përsipër detyrimet e mëposhtme:

1. Qiramarrësi do të marrë në dorëzim Ambientin objekt qiraje në Qendrën Tregtare Univers me qëllim përdorimin e tij sipas destinacionit të përcaktuar në këtë Kontratë. Qiramarrësi mund të ndryshojë destinacionin e përdorimit të Ambientit me qira pa miratimin me shkrim të Qiradhënësit
2. Qiramarrësi merr përsipër të nënshkruajë procesverbalin e marrjes në dorëzim të Ambientit objekt Qiraje si dhe procesverbalin e lirim të tij.
3. Qiramarrësi ka të drejtën e përdorimit të Ambientit objekt qiraje si dhe detyrimin e mirëmbajtjes së tij. Qiramarrësi merr përsipër të kryejë riparimet për mirëmbajtjen e zakonshme të Ambientit objekt qiraje, përveç mirëmbajtjes jo të zakonshme që është përgjegjësi e Qiradhënësit.
4. Qiramarrësi merr përsipër të kryejë pagesën e qirasë brenda afateve të parashikuara në Kontratë.
5. Qiramarrësi nuk do të shkaktojë dëme të cilat ulin vlerën e Ambientit të marrë me qira.
6. Qiramarrësi do të paguajë shpenzimet për shërbimet funksionale periodike si energjia elektrike, ngrohja dhe furnizimi me ujë gjatë afatit të qirasë sipas vlerave të përcaktuara në faturat përkatëse.
7. Qiramarrësi ka të drejtë të japë me nënqira Ambientin objekt kontrate dhe të cedojë tek palë të treta të drejta e detyrime që rrjedhin nga Kontrata pa miratimin paraprak me shkrim të Qiradhënësit.

8. Qiramarrësi merr përsipër të njoftojë Qiradhënësin për çdo ndryshim të të dhënave të kontaktit (adresë postare dhe elektronike etj.).
9. Qiramarrësi nuk do të konsiderohet përgjegjës për humbje ose dëmtime të Ambientit të marrë me qira që shkaktohen nga vjedhja, avaria e energjisë elektrike, uji, zjarri apo në përgjithësi për raste të forcës madhore gjatë kohëzgjatjes së qirasë.

Neni 8 Taksa dhe detyrime shtetërore

1. Çdo taksë, detyrim shtetëror apo pagesë tjetër që duhen paguar nga secila palë dhe janë të pashprehura në Kontratë do të paguhen nga pala që mbart detyrimin për t'i paguar sipas kushteve dhe termave të përcaktuara nga dispozitat në fuqi.
2. Qiramarrësi do të zbresë nga çmimi mujor i Qirasë "Tatimin në Burim" në masën 10% (ose në masën që e përcakton legjislacioni fiskal në fuqi gjatë kohëzgjatjes së qirasë), si një detyrim ligjor në ngarkim të Qiradhënësit.

Neni 9 Përfundimi dhe Zgjidhja e Kontratës së Qirasë

1. Kontrata e Qirasë përfundon me mbarimin e Afatit të Qirasë ose, në rast të përtëritjes, në fund të këtij afati.
2. Qiradhënësi ka të drejtë të zgjidhë Kontratën e Qirasë përmes një Njoftimi me shkrim drejtuar Qiramarrësit nëse, edhe pas kalimit të një periudhe 30 (tridhjetë) ditore (ditë pune) nga marrja njoftim, Qiramarrësi nuk ka riparuar shkeljet në vijim dhe vazhdon të jetë në mospërmbushje të Kontratës:
 - a) Qiramarrësi nuk paguan çmimin e qirasë pasi kanë kaluar 2 (dy) muaj nga data në të cilën pagesa duhet të ishte kryer.
 - b) Qiramarrësi ka shpallur gjendjen e falimentit, ka hapur procedurat e likuidimit ose ndaj tij është lëshuar një urdhër përmbarimi ose një vendim gjyqësor për bllokimin universal të të gjitha aseteve të tij.
3. Qiramarrësi ka të drejtë të zgjidhë Kontratën e Qirasë në çdo rast përmes një Njoftimi me shkrim drejtuar Qiradhënësit të paktën 15 (pesëmbëdhjetë) ditë kalendarike para.
4. Zgjidhja e Kontratës do të shoqërohet me lirimin e Ambientit objekt qiraje dhe me nënshkrimin e një procesverbali për këtë qëllim.

5. Në qoftë se Kontrata zgjidhet nga Qiramarrësi, ky i fundit do të dorezojë Ambientin objekt qiraje në gjendjen në të cilën e ka marrë në dorëzim, duke konsideruar n shkallën normale të amortizimit.

Neni 10 Forca Madhore

1. Asnjëra palë nuk mban përgjegjësi për mospërmbushjen e plotë apo të pjesshme të detyrimeve që rrjedhin nga Kontrata, nëse mospërmbushja vjen si pasojë e Forcës Madhore.
2. Palët kanë të drejtë të vendosin bashkarisht zgjidhjen e Kontratës së Qirasë duke përcaktuar dhe rregulluar pasojat që vijnë nga zgjidhja.

Neni 11 Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve

1. Mosmarrëveshjet që lindin si pasojë e interpretimit ose zbatimit të kushteve dhe termave të kësaj Kontrate nga palët do të zgjidhen në mirëkuptim të ndërsjelltë.
2. Nëse nuk mund të arrihet një zgjidhje me mirëkuptim, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë do të ushtrojë juridiksionin dhe kompetencën e saj.

Neni 12 Ndryshime dhe Shtesa në Kontratë

1. Çdo komunikim i mëparshëm informal dhe verbal mes palëve nuk përbën kusht e term në kuptim të kësaj Kontrata. Kjo Kontratë është akti i vetëm ligjor që rregullon këtë marrëdhënie qiraje mes palëve.
2. Çdo shtesë dhe ndryshim i Kontratës nuk do të ketë asnjë vlerë/fuqi ligjore nëse nuk miratohen dhe nënshkruhen nga të dyja palët.
3. Kontrata e Qirasë ruan fuqinë ligjore dhe i shtrin efektet edhe mbi trashëgimtarët e palëve apo të tretëve që kanë fituar të drejta apo kanë marrë përsipër detyrime të kësaj Kontrate.

Neni 13 Njoftime dhe korrespondenca

1. Çdo njoftim, kërkesë apo komunikim mes palëve do të bëhet me shkrim në adresat e përcaktuara në Kontratë duke u kujdesur dërgimi i tyre tek pala tjetër të kryhet brenda një afati 2 (dy) ditor.

2. Çdo korrespondencat në lidhje me Kontratën do të konsiderohet e vlefshme vetëm nëse është dorëzuar personalisht ose me postë rekomande.
3. Komunikimet mes palëve do të kryhen si më poshtë:

Për Qiradhënësin:

Person Kontakti: Nik Mehmeti
Adresa: _____;
Cel.: _____;
e-mail: _____

Për Qiramarrësin:

Shoqëria: Mane TCI Sh.p.k.
Person Kontakti: Altina Deliu;
Adresa: Qendra Tregtare Univers, Autostrada Tiranë-Durrës Km. 7, Tiranë;
Cel.: +355 66 606 1371;
e-mail: a.deliu@manetci.al

Neni 14
Ligji i zbatueshëm

1. Kjo Kontratë Qiraje hartohet në përputhje me dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, përkatësisht Kreu VI "Qiraja" neni 801 e në vijim si dhe në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore që rregullojnë marrëdhënien e qirasë apo aspekte që lidhen me të.
2. Për çështje të patrajtuar dhe të pazgjidhura nga Kontrata do të zbatohen dispozitat e Kodit Civil.

Neni 15
Interpretimi në tërësi i Kontratës

1. Çdo kusht apo parashikim i paqartë do të interpretohet në përputhje me qëllimin që i shtyu palët të hyjnë në këtë marrëdhënie kontraktore.

Neni 16
Gjuha e Kontratës

1. Kontrata përbëhet nga 18 nene dhe hartohet në 3 (tre) kopje të barasvlerëshme. Çdo kopje ka të njëjtën përmbajtje ligjore dhe secila palë mban një kopje të saj.

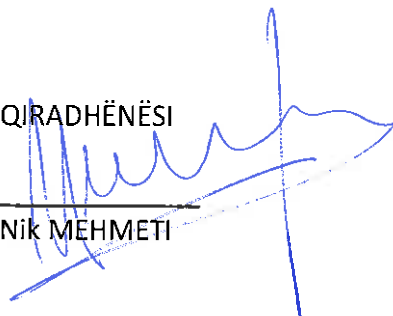
Neni 17
Shpenzime të Kontratës

1. Shpenzimet për lidhjen e Kontratës dhe shpenzime të tjera të përcaktuara nga ligjet në fuqi që kanë të bëjnë me Kontratën janë në ngarkim të palëve në përputhje me detyrimet e secilës prej tyre.

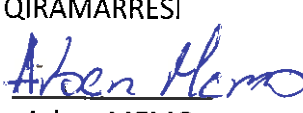
Neni 18
Hyrja në fuqi e Kontratës

1. Kontrata fillon efektet e saj ligjore nga momenti i nënshkrimit të saj nga palët në datën 01.04.2014

Kjo Kontratë u hartua në 3 ekzemplarë origjinalë me vlerë të njëjtë ligjore konform nenit 801 të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë dhe Palët e nënshkruan rregullisht në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë

QIRADHËNËSI

Nik MEHMETI

Palët

QIRAMARRËSI

Arben MEMO
Përfaqësues ligjor i Shoqërisë
(vula)



KONTRATË QIRAJE

Në qytetin e Tiranës, sot më datë 01.02.2015, palët e mëposhtme përpiluan dhe nënshkruan këtë Kontratë Qiraje ("**Kontrata**") në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë:

1. **Shoqëria "A.I.B.A"** Sh.a një shoqëri aksionere, e organizuar dhe e themeluar ne perputhje me legjislacionin Shqiptar, e rregjistruar ne rregjistrin tregtraer sipas numrit unik te identifikimit te subjektit (NIUS/NIPT) J 61818528 J, e perfaqesuar rregullisht nga perfaqesuesi i saj Ligjor Z.Erion HOXHAI, i biri i Astritit, i datelindjes 06.08.1980, lindur dhe banues ne Tiranë, i pajisur me kartë identiteti nr. 024739812 dhe me numër personal I00806062F (më tej referuar si "**Qiradhënësi**").

Dhe

2. **Shoqëria "QENDRA TREGTARE UNIVERS"**, sh.p.k, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me Nipt L42411002K, me selinë Kashar Autostrada Tiranë-Durrës, km 7, QTU, Tiranë, Shqipëri, e përfaqësuar nga Zj. Satbere HOXHA (më tej referur si "**Qiramarrësi**")

(*Qiramarrësi dhe Qiradhënësi bashkërisht më poshtë referuar si "Palët" dhe veçmas si "Pala"*)

Palët kontraktuese, me vullnetin e tyre të lirë e të plotë, në përputhje me dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, bien dakord të hartojnë këtë Kontratë Qiraje, sipas kushteve dhe termave të mëposhtme:

Neni 1 Objekti i Kontratës

1. Objekt i kësaj Kontrate Qiraje është dhënia me qira i një pasurie të paluajtshme e llojit njësi, me nr. 5/22+N28, me sipërfaqe 252 m², të ndodhur në Zonën Kadastrale nr. 2679, në adresën "Mëzez, Tiranë", siç vërtetohet nga Çertifikata e Vërtetimit të Pronësisë nr. 856962, e lëshuar nga ZVRPP, Tiranë, në datën 12.11.2013. Harta treguese në kartelën e pronësisë paraqet të vijëzuar pronën objekt qiraje (më tej referuar si "**Ambienti**"). Çertifikata e Vërtetimit të pronësisë mbi pronën objekt qiraje i bashkëlidhet kësaj Kontrate si pjesë përbërëse dhe e pandashme e saj.



2. Ambienti objekt Kontrate ndodhet brenda Qendrës Tregtare Univers në adresën “Autostrada Tiranë -Durrës, Km. 6, Kashar, Tiranë” (më tej referuar si “**Qendra**”).
3. Sipërfaqja përfundimtare neto për përdorim do të llogaritet si masë natyrale dhe është baza për llogaritjen e çmimit të qirasë. Kjo sipërfaqe përllogaritet duke përfshirë mesin e mureve ndarës perimetrare nëse ato janë mure ndarës me një njësi tjetër brenda Qendrës dhe mur i plotë nëse ai nuk është mur ndarës por mur kufizues me ambiente të përbashkëta si korridore, ambiente të jashtme të Qendrës, shkallë.

Neni 2

Qëllimi i përdorimit të Ambientit

1. Qiramarrësi do të përdorë Ambientin objekt qiraje, të përcaktuar në nenin 1 më sipër me qëllim të ushtrimit të aktivitetit të tij tregtar.
2. Qiramarrësi ka të drejtë të kryejë aktivitete të tjera në kuadër të politikave të veta tregtare pa marrë miratimin me shkrim të Qiradhënësit, nëse këto aktivitete nuk ndryshojnë destinacionin ekonomik të përdorimit të Ambientit objekt qiraje.
3. Qiramarrësi ka të drejtë të lidhë kontrata nënqiraje me persona të tretë apo të kryejë veprime të tjera të ngjashme, por nuk mund t’ia kalojë Kontratën një tjetri pa pëlqimin e Qiradhënësit.

Neni 3

Kohëzgjatja e Kontratës së Qirasë

1. Kjo Kontratë qiraje do të lidhet për një afat kohor 5 (pesë) vjeçar. Ky afat do të fillojë në datën **01.02.2015** dhe përfundon më **31.01.2020** (“Afati i Kontratës/Afati i Qirasë”).
2. Palët kanë të drejtë të zgjasin afatin e Kontratës përtej nga sa parashikohet më sipër, me të njëjtat kushte dhe afate të parashikuara në këtë Kontratë, duke njoftuara paraprakisht Palën tjetër për zgjatjen e Afatit.
3. Nëse Palët vazhdojnë të përmbushin të njëjtat të drejta dhe detyrime të Kontratës edhe pas përfundimit të Afatit për një periudhë prej 2 mujore, Afati i Kontratës do të konsiderohet i rinovuar automatikisht.

Neni 4

Çmimi i Qirasë dhe modalitete të Pagesës

1. Qiraja mujore për Ambientin objekt qiraje është në 18 EURO m² (tetëmbëdhjetë euro për metër katrorë).



2. Qiramarrësi do t'i paguajë Qiradhënësit qiranë mujore të sipërpërmendur brenda muajit në njësinë monetare Euro. Pagesa do të kryhet përmes veprimit bankar në numrin e llogarisë bankare të Qiradhënësit nr. 0005003635 dhe Kodit IBAN AL87202120070000000005003635, në Raiffeisen Bank.
3. Çmimi i qirasë do të fillojë të paguhet nga Qiramarrësi nga data e nënshkrimit të kontratës.

Neni 5

Marrja në dorëzim dhe lirimi i Ambientit objekt qiraje

1. Marrja në dorëzim e Ambientit objekt qiraje do të bëhet me anë të nje procesverbali i nënshkruar nga të dyja palët. Në mungesë të këtij procesverbali, presumohet se Qiramarrësi e ka marrë në gjendje të lirë përdorimi ambientin e dhënë me qira.
2. Me përfundimin e afatit të qirasë, ose në rast të zgjidhjes së Kontratës, Qiramarrësi merr përsipër të lirojë Ambientin objekt qiraje dhe ta dorëzojë atë në të njëjten gjendje në të cilën e ka marrë, duke marrë në konsideratë amortizimin normal të Ambientit gjatë Afatit të Qirasë. Në rast se Qiramarrësi ka kryer modifikime apo ndryshime në ambientin objekt qiraje gjatë Afatit të Qirasë, ai do t'i heqë ato dhe do të dorëzojë ambientin në gjendjen e tij fillestare.
3. Në datën e lirimit të Ambientit objekt kontrate, Palët do të nënshkruajnë procesverbalin në të cilin do të deklarojnë ndër të tjera se ato nuk kanë asnjë pretendim të çfarëdolloji ndaj njëri-tjetrit.

Neni 6

Të drejtat dhe detyrimet e Qiradhënësit

Qiradhënësi ka të drejtat dhe merr përsipër detyrimet e mëposhtme:

1. Qiradhënësi është pronar i ligjshëm i objektit të dhënë me qira sipas përcaktimeve të paragrafit 1, të nenit 1, të kësaj kontrate;
2. Qiradhënësi do t'i dorëzojë Qiramarrësit Ambientin objekt qiraje dhe do të garantojë e lejojë përdorimin e qetë të Ambientit sipas destinacionit të përcaktuar në Kontratë.
3. Qiradhënësi garanton se Ambienti objekt qiraje nuk është objekt konflikti gjyqësor.
4. Qiradhënësi ka të drejtë të kërkojë pagesën e çmimit të qirasë si dhe ekzekutimin e të gjithë detyrimeve të tjera që rrjedhin nga kjo Kontratë.

5. Qiradhënësi i garanton Qiramarrësit përdorimin e lirë dhe gëzimin e qetë të Ambientit objekt qiraje, gjatë gjithë afatit të qirasë ose deri në momentin e zgjidhjes së kontratës.
6. Qiradhënësi garanton se nuk do të hyjë në Ambientin objekt qiraje për asnjë arsye, me përjashtim të rastit kur nga Qiramarrësi është lëshuar një autorizim me shkrim për këtë qëllim. Në një rast të tillë, Qiradhënësi dërgon një njoftim paraprak me shkrim tek Qiramarrësi dhe hyrja në Ambientin objekt qiraje do të kryhet në praninë e një përfaqësuesi të Qiramarrësit.
7. Në rast se Ambjentet nuk janë të dhëna me nënqira, atëherë Qiradhënësi do të paguajë Eur 5-6 për metër katrorë, për shpenzimet e përbashkëta të Qendrës.
8. Qiradhënësi merr përsipër të kryejë lidhjet/instalimet mekanike/teknike dhe të garantojë funksionimin e rregullt të instalimeve elektrike dhe ato të ujit si dhe furnizimin e vazhdueshëm të tyre në Ambientin objekt qiraje.
9. Qiradhënësi nuk mban përgjegjësi për humbjen ose dëmtimin e pasurisë së Qiramarrësit të shkaktuar nga avaritë e energjisë elektrike, ujit, rënie zjarri apo në përgjithësi për raste të forcës madhore;
10. Qiradhënësi ka të drejtë të ushtrojë ngritjen e padisë në gjykatë nëse qiramarrësi nuk përmbush detyrimet ligjore që rrjedhin nga Kontrata e Qirasë.

Neni 7

Të drejtat dhe detyrimet e Qiramarrësit

Qiramarrësi ka të drejtat dhe merr përsipër detyrimet e mëposhtme:

1. Qiramarrësi do të marrë në dorëzim Ambientin objekt qiraje në Qendrën Tregtare Univers me qëllim përdorimin e tij sipas destinacionit të përcaktuar në pikën 2, të kësaj Kontrate. Qiramarrësi mund të ndryshojë destinacionin e përdorimit të Ambientit me qira pa miratimin me shkrim të Qiradhënësit
2. Qiramarrësi merr përsipër të kryejë pagesën e qirasë brenda afateve të parashikuara në Kontratë.
3. Qiramarrësi përdor ambientin e dhënë me qira vetëm për qëllime të politikave tregtare;
4. Qiramarrësi merr përsipër të nënshkruajë procesverbalin e marrjes në dorëzim të Ambientit objekt Qiraje si dhe procesverbalin e lirim të tij, të cilët janë pjesë përbërëse dhe i bashkëngjiten kësaj kontrate.
5. Qiramarrësi ka të drejtën e përdorimit të Ambientit objekt qiraje si dhe detyrimin e mirëmbajtjes së tij. Qiramarrësi merr përsipër të kryejë riparimet për mirëmbajtjen e zakonshme të Ambientit objekt qiraje, përveç mirëmbajtjes jo të zakonshme që është përgjegjësi e Qiradhënësit.
6. Qiramarrësi nuk do të shkaktojë dëme të cilat ulin vlerën e Ambientit të marrë me qira.

7. Qiramarrësi do të paguajë shpenzimet për shërbimet funksionale periodike si energjia elektrike, ngrohja dhe furnizimi me ujë gjatë afatit të qirasë sipas vlerave të përcaktuara në faturat përkatëse.
8. Qiramarrësi ka të drejtë të japë me nënqira Ambientin objekt kontrate dhe të cedojë tek palë të treta të drejta e detyrime që rrjedhin nga Kontrata por nuk mund t'ia kalojë Kontratën një tjetri pa pëlqimin e Qiradhënësit.
9. Qiramarrësi merr përsipër të njoftojë Qiradhënësin për çdo ndryshim të të dhënave të kontaktit, nëpërmjet adresës postare dhe adresës elektronike.
10. Qiramarrësi është përgjegjës për dëmtimin e pronës gjatë kohëzgjatjes së Kontratës së qirasë, me përjashtim të dëmtimit ose konsumimit të zakonshëm nga përdorimi i ambientit;
11. Qiramarrësi do të konsiderohet përgjegjës për humbje ose dëmtime të Ambientit të marrë me qira që shkaktohen nga vjedhja, avaria e energjisë elektrike, uji, zjarri, me përjashtim të rasteve ku qiramarrësi nuk përgjigjet për shkak të forcës madhore gjatë kohëzgjatjes së qirasë.
12. Qiramarrësi i kthen Ambientin Qiradhënësit, në gjendjen fillestare, por duke mbajtur parasysh amortizimin dhe konsumin e zakonshëm të përdorimit të Ambienteve.
13. Qiramarrësi nëse bën shtesa në ambientin e dhënë me qira, gëzon të drejtën ti heqë ato, nëse ato nuk ndikojnë në dëmtimin e ambientit të dhënë me qira, me përjashtim të rasteve kur Qiradhënësi pranon ti mbajë vetë shtesat, duke i blerë Qiramarrësit, shtesat.
14. Qiramarrësit i ndalohet të shesë ambientin e dhënë me qira.

Neni 8

Taksa dhe detyrime shtetërore

1. Çdo taksë, detyrim shtetëror pagesë apo çdo shpenzim tjetër që duhen paguar nga secila palë dhe janë të pashprehura në Kontratë do të paguhet nga pala që mbart detyrimin për t'ia paguar sipas kushteve dhe termave të përcaktuara nga dispozitat në fuqi.
2. Qiramarrësi do të zbresë nga çmimi mujor i Qirasë "Tatimin në Burim" në masën 15 % (ose në masën që e përcakton legjislacioni fiskal në fuqi gjatë kohëzgjatjes së qirasë), si një detyrim ligjor në ngarkim të Qiradhënësit.

Neni 9

Përfundimi dhe Zgjidhja e Kontratës së Qirasë

1. Kontrata e Qirasë përfundon me mbarimin e Afatit të Qirasë ose, në rast të përtëritjes, në fund të këtij afati ose me zgjidhjen parakohe të përfundimit të kontratës së qirasë
2. Qiradhënësi ka të drejtë të zgjidhë Kontratën e Qirasë, para përfundimit të afatit të Kontratës së Qirasë dhe vetëm në rast se:


5

- a) Qiramarrësi shkel kushtet e kësaj Kontrate;
 - b) Qiramarrësi shkel afatet e kësaj Kontrate;
 - c) Qiramarrësi dëmton pronën si dhe nuk merr masa paraprake për rregullimin e saj.
 - ç) Qiramarrësi nuk paguan çmimin e qirasë pasi kanë kaluar 1 (një) muaj nga data në të cilën pagesa duhet të ishte kryer.
 - d) Qiramarrësi ka shpallur gjendjen e falimentit, ka hapur procedurat e likuidimit ose ndaj tij është lëshuar një urdhër përmbarimi ose një vendim gjyqësor për bllokimin universal të të gjitha aseteve të tij.
 - dh) Qiramarrësi ka të drejtë të zgjidhë Kontratën e Qirasë në çdo rast tjetër, me anë të një njoftimi me shkrim drejtuar Qiradhënësit të paktën 15 (pesëmbëdhjetë) ditë kalendarike para.
3. Qiradhënësi, brenda 30 ditëve, nga konstatimi i shkeljeve të parashikuara në paragrafin 2, të nenit 9, të kësaj Kontrate, si dhe në çdo rast tjetër të paparashikuar në këtë kontratë, mund të kërkojë zgjidhjen e njëanshme të Kontratës, duke i paraqitur këtë çështje me anë të një kërkesë drejtuar me shkrim Qiramarrësit.
4. Zgjidhja e Kontratës do të shoqërohet me lirim të Ambientit objekt qiraje dhe me nënshkrimin e një procesverbali për këtë qëllim.
5. Në qoftë se Kontrata zgjidhet nga Qiramarrësi, ky i fundit do të dorëzojë Ambientin objekt qiraje në gjendjen në të cilën e ka marrë në dorëzim, duke konsideruar shkallën normale të amortizimit.

Neni 10 Forca Madhore

- 1. Asnjëra palë nuk mban përgjegjësi për mospërmbushjen e plotë apo të pjesshme të detyrimeve që rrjedhin nga Kontrata, nëse mospërmbushja vjen si pasojë e Forcës Madhore.
- 2. Palët kanë të drejtë të vendosin bashkarisht zgjidhjen e Kontratës së Qirasë duke përcaktuar dhe rregulluar pasojat që vijnë nga zgjidhja.

Neni 11 Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve

- 1. Mosmarrëveshjet që lindin si pasojë e interpretimit ose zbatimit të kushteve dhe termave të kësaj Kontrate nga palët do të zgjidhen në mirëkuptim të ndërsjelltë.


6

2. Nëse nuk mund të arrihet një zgjidhje me mirëkuptim, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë do të ushtrojë juridiksionin dhe kompetencën e saj.

Neni 12 **Ligji i zbatueshëm**

Kjo Kontratë Qiraje hartohet në përputhje me dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, përkatësisht Kreu VI “Qiraja” neni 801 e në vijim si dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi që rregullon marrëdhënien juridike të qirasë.

Neni 13 **Interpretimi në tërësi i Kontratës**

1. Çdo kusht apo parashikim i paqartë apo i patrajtuar nga kjo kontratë do të interpretohet në përputhje me qëllimin që i shtyu palët të hyjnë në këtë marrëdhënie kontraktore si dhe duke vlerësuar sjelljen e palëve kontraktuese para dhe pas përfundimit të kontratës
2. Kontrata e cila në përmbajtje të saj, parashikon kushte dhe afate, interpretohet si një e tërë si dhe pavlefshmëria e një pjese të saj, nuk sjell si pasojë pavlefshmërinë e gjithë Kontratës.
3. Kontrata duhet të interpretohet me mirëbesim nga palët sipas dispozitave të Kodit Civil dhe legjislacionin në fuqi.
4. Kontrata e Qirasë ruan fuqinë ligjore dhe i shtrin efektet edhe mbi trashëgimtarët e palëve apo të tretëve që kanë fituar të drejta apo kanë marrë përsipër detyrime të kësaj të kësaj Kontrate.

Neni 14 **Ndryshime dhe Shtesa në Kontratë**

1. Çdo komunikim i mëparshëm informal dhe verbal mes palëve nuk përbën kusht e term në kuptim të kësaj Kontrata. Kjo Kontratë është akti i vetëm ligjor që rregullon këtë marrëdhënie qiraje mes palëve.
2. Çdo shtesë dhe ndryshim i Kontratës nuk do të ketë asnjë vlerë/fuqi ligjore nëse nuk miratohen dhe nënshkruhen me shkrim nga të dyja palët.



Neni 15
Shpenzime të Kontratës

Shpenzimet për lidhjen e Kontratës dhe shpenzime të tjera të përcaktuara nga ligjet në fuqi që kanë të bëjnë me Kontratën janë në ngarkim të palëve në përputhje me detyrimet e secilës prej tyre.

Neni 16
Njoftime dhe korrespondenca

1. Çdo njoftim, kërkesë apo komunikim mes palëve do të bëhet me shkrim në adresat e përcaktuara në Kontratë duke u kujdesur tek dërgimi i tyre tek pala tjetër të kryhet brenda një afati 2 (dy) ditor.
2. Çdo korrespondencë në lidhje me Kontratën do të konsiderohet e vlefshme vetëm nëse është dorëzuar personalisht ose me postë rekomande.
3. Komunikimet mes palëve do të kryhen si më poshtë:

Për Qiradhënësin:

Shoqëria: "AIBA KOMPANI", Sha
Person Kontakti: Erion HOXHAI
Adresa: Rruga Tirana, Lagja nr. 14, Shkozet, Durrës
Cel: 0664057005
e-mail: office@aiba.al

Për Qiramarrësin:

Shoqëria: Qendra tregtare Univers shpk
Person Kontakti: Yllka Bengu;
Adresa: Qendra Tregtare Univers, Autostrada Tiranë-Durrës Km. 7,
Tiranë;
Cel.: +355 4 2380114;
e-mail: y.bengu@acrem.al

Neni 17
Gjuha e Kontratës

Kontrata përbëhet nga 19 nene dhe hartohet në 3 (tre) kopje të barasvlerëshme. Çdo kopje ka të njëjtën përmbajtje ligjore dhe secila palë mban një kopje të saj.


8

Neni 18
Dispozita të fundit

Kontrata e Qirasë me nr. 3472 Rep, dhe me nr. 796/1 Kol, datë 25.06.2009, dhe kontrata me nr. 127 Rep dhe me nr. 155 Kol, më datë 01.11.2013, si dhe kontrata e datës 22.09.2013, nuk kanë më vlerë juridike dhe si të tilla nuk prodhojnë pasoja ligjore midis palëve, pasi i ka mbaruar afati për të cilin është lidhur. Në këto kushte, palët subjekt të kësaj kontrate, shprehin vullnetin e tyre të lirë për lidhjen e kësaj kontrate qiraje sipas kushteve dhe afatit të përcaktuar me anë të kësaj kontrate.

Neni 19
Hyrja në fuqi e Kontratës

Kontrata hyn në fuqi dhe fillon shtrirjen e efekteve ligjore të saj, nga momenti i nënshkrimit të saj nga palët në datën 01.02.2015.

Kjo Kontratë u hartua në 3 ekzemplarë origjinalë me vlerë të njëjtë ligjore konform nenit 801 të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë dhe Palët e nënshkruan rregullisht në përputhje me vullnetin e tyre të lirë dhe të plotë

Palët

QIRADHËNËSI

Shoqëria "AIBA KOMPANI", sh.a

Erion HOXHAI

Përfaqësues ligjor i Shoqërisë

(vula)



QIRAMARRËSI

Shoqëria "Qendra Tregtare Univers", sh.p.k

Satbere HOXHA

Përfaqësues ligjor i Shoqërisë

(vula)



SHOQERIA Qendra Tregtare Univers SHPK

Datë, 25/03/2016

NIPTI L42411002K

DEKLARATE

Deklaroj se **Shoqëria Qendra Tregtare Univers Shpk** me NIPT **K722080140** me administrator

Z/Zj. Satbere Hoxha dhe aksionere:

1. Shoqeria MANE TCI me NIPT K22203004A përqindja e pjesëmarrjes 100%. Kapitali 100,000 Leke.

ka hartuar pasqyrat financiare të vitit 2015 komform standarteve kombetare te kontabilitetit.

Hartuesi i pasqyrave financiare eshte:

Z/Zj. Yllka BENGU (ekonomist i punësuar pranë shoqërisë)

Administratori i Shoqërisë

Satbere HOXHA

