

## TE DREITAT DHE PERGJECIA E BANORIT ME QERA

Banori me qera/ qeragjiu ne Finlan ka te dreita dhe obligime. Obligimi me i rendesishem per banorin me qera eshte,per te paguajtur qeran.Menyra si ose kurë paguhet qeraja duhet te kuptohet kure te beni kontraten.Qeraja bahuhet ne qdo muaj ne ditën e dyt.ne perjashtim nqofse keni ben ndonje tjetër kontrat.DHe kur ta paguani qeran ju duhet te kini kviten.

Banori me qera/qeragjiu ka te dreit te jeton me bashkeshortin/bashkeshorten dhe me fëmije ne banes.Banesen ke te dreit te perdoresh edhe ne raste kur marrin pjes edhe te arfermit te tjer te familjes.Banori me qera ne banes/qeragjiu ka te dreit te jep me se shumti 1/2 te banese me qera dikuina tjetër.Po me kushte qe pronari i banese te jep leje.

Per banesen duhet te kuideseesh.Si pas ligjit nqofse ndodhe ndonje prishje ne banes. Banori duhet te paguaj per prishjen.Dhe per qfardo prishje duhet te informoj pronarini e baneses.

Banori me qera duhet te lejon pronarin te vie ne banes kur eshte ne pyetje per te rregulluar ndonje prishje etj.Megjithë duhet me leju pronari me hy me shiku banesen me ndonje tjetër banore nqose ne pyetje eshte per te jep at banes me qera dikuina tjetër ose per te shitur banesen.Po gjithmon pronari dhe banori duhet te kuptohen per keto me heret.Pronari ka te dreit me hy ne banes vetem per 2 raste kur eshte ras rrezik lidhur me uje dhe rast rrezik lidhur me zjarr.

## KONTRATA E QERAS

Ne kontrat te qeras behet pyetje per per permbajtjen e kontrates. Ne permbajtje spsh.sa do te zgjat kontrata.Per mire mbajtjern.

Per shumicen e banesave mundeni te beni kontrata te ndryshme

duke perdorur folmularen dhe duke be kontraten duhet te shenohen keto,shuma e qeras,si paguhet qeraja.dhe sa do te zgjat kontrata nqofse eshte e perkoheshme.Eshte e mundur te perdoren edhe formulara te ndryshme.Erendesishme eshte te jeten banori dhe pronari te knaqur.

## KONTRATA E QERAS DHE KOHA/SA DO TE ZGJAT

Per per kohen ose sa do te zgjat kontrata mundeni te zgjidheni ju si te ju konvenon.Kontrata e qeras eshte nje kohe e cakruar ose e perkoheshme.Kontrata e cila eshte me kohe te caktuar ka nje te mire se pronari nuk ka te dreit te largoj banorin dhe as banori nuk ka de dreit te del para se te kalon ne afate.Vetem ne ndonje rast te veqan mundet te ndodhe se pronari mundet te largon banorin nga banesa.

Kontrata e perkoheeshme mbaron gjithmon 1 muaj pasi ta laimron.SPSH.

ME 3 mars e laimron banesen se po don me u largu nga ajo banese.Dhe >ju duhet tani te paguani edhe muajin prill dhe maj sepse ka filluar muaji maj dhe ju duhete ta paguani edhe ata.Nga ana e pronari.Pronari duhet 3 muaj me heret te laimron per mbarimin e kontrates,nqofse ti ke jetu ne te njeiten banese 1 vite .Po nqofse me teper duhet ather pronari 6 muaj me heret te laimro banorin i cli eshte me qera.

## SA KUSHTON/ PAGUAN QERAJA

Qeraja eshte nje shume e caktuar qe ju dhe prpronari jeni kuptuar kur e keni be kontraten.Po ndodhe se qeraja e baneses rritet po duhet te ndodhe ne nje menyre qe mos te jete per nje kohe shume te shkuret qeraja shume e madhe po po qdo muaj nga pak.DHe qe te mos te jete qeraja aq e madhe sa qe banoir mos te kete me paguajtur.

Pronari i banese duhet zakonist te laimroj 2 muaj me heret per rritjen e qeras te banese dhe te bisedoj per ket me banori me qera/qeragjiun.

Pronari zakonisht nuk ka te drejt te rrit qmimin e qeras vetem .po sipas ligjit ne ata ka te beje shteti,rritja me perqindje,ndryshim i euros ose ndryshim i mirembajtjes te ndertese.Si psh.ka ndonje remon ne ndertes dhe normalitakisht se ajo ndikon edhe ne rritjen e qeras

Si pas ligjit prpap se prap pronairi paska te drejt te rrit qeran.Po ai duhet te laimron per ket me shkrim.Dhe me se shpiti a mundet te rrit qeran pas 2 muajve.

## GARANIONI PER QERA

Zakonish banori me qera mundet te je garancion.Me se shumti banori/qeragjiu mundet te paguan 3 qeraja.Mundet te ndodhe se me shume ose me pak nvalet se si do te kuptohen pronari dhe banori me qera/qeragjiu.

Eshte e arshyshme te bisedohet per garancioni qe te kthet kur te mbaron kontrata.Nqofse parat i keni pate ne banke eshte mire te informoni banken per arsye se kunai i takon rritja perqindje.

## PARAPAGESA E QERAS

Pronari ka te drejt si pas ligjit te kerkon qe qerajat te paguhen me se shumti 3 muaj si parapages.DHe nqofse paguanni parapagese per qera te jini te kuideshem dhe te bisedoni me pronarin se si i merr ai keto parasysh she si te paguhen te tjerat qeraja.

## KUR TE NDERPREHET KONTRATA

Banesdhensi dhe po ashtu banori me qera /qeragjiu munden ta nderprejn kontraten. Nqofse banori do me nderpre kontraten i duhet qe te ket nenshkrimet , ose te mbus formularen dhe te dergon ne post.normalish ketu nuk jan te vlefshme, telefonata,emaili,mesazhi.Nuk vjan te vlefshme nga as njera pale. Kur njera pale e nerpren kontraten nuk duhet te ket ndonje arsye.

kohe per te be nderprejen e kontrates eshte 1 muaj dhe ata nuk eshte e mundur me zgjat. kur banesdhensi e ka nerprer kontraten nuk vlen te jet vetm me goje e thane por duhet te jet me shkrim,dhe duhet te kete aryje po ashtu duhet te tregohet se kur perfundon kontrata.

Nqofse banori me qera/qeragjiu ka bano ne te njeiten banese 1vite koha kur te mbaron kontrata eshte 6 muaj.

Po ne qofse ka banu me pak se 1 vite athere koha,kur perfundon kontrata eshte 3 muaj.Keto

kohetet te cilet u permenden nuk munden te ndryshohehn ,vetem nqofse te dyte palet jan te paitimit.

#### KONTRATA PER KOHE TE CAKTUAR

Ne kete rast nuk mundesh ta nederpresh me heret kontraten,duhesh te kesh ndonje arsy shume te madhe.

Si psh.ndonje semundje ne familje,shperngulja ne tjeter qytet ose ndonje tjeter arsye.

Shume here nuk mjafton arsyjet dhe per ket ka shume raste kure keto pun zgedhen ne gjygj.

Banesdhensi mundet te ket kete te dreit te nderprej kontraten, ne qofte se ati/asaj i duhet banesa per vete ose ndonje antar i familjes.Dhe ne qofse ai nuk e ka dite ket kure eshte be kontrata.

Ne gjygj pala cila eshte gjyku duhet te pakuje edhe shpenzimet e gjygjit.

#### SHPERNGULJA DHE NDRYSHIMI I DITES SE SHPERNGULJES

Dita kur shperngulesh eshte 1 dite pasi u ndrpre kontrata.Banoiri me qera/qeragjiu mundet te kerkon nga pronari/banesdhensi qe te shtyj ditën e shpernguljes,ne ras kure banori me qera /qeragjiu ka veshtir te hjen banese.Diten e shpernguljes me se shumti shtyhet per 1 vite.Kerkesa per ndryshimin e dites se shpernguljes duhet te behet 1 muaj me heret ne gjygj.

Gjyggi nuk mundet te ben ndryshime ne qofse,banori qeragjiu vete e ka nderpreu kontraten,ose qoftese pronari/baeshdhensi ka te dreit te nderpreu kontraten,ose nqofse ne pytje eshte per banese me qera per kohe te caktuar,ose nqofse pronari/banesdhensi ka ndonje pengese.

#### BANORI ME QERA/QERAGJIU JEP BANESEN ME QERA

Kur banori me qera qeragjiu je banesen me marrveshje te prnarit/banesdhenit jep banesen prap me qera banori i ri eshte riqeragji.Qeragjiu i ri i ka te njeitat te dreitat sia ai me i hereshmi.Pronari/banesdhensi ka te dreit te nderpreu kontraten nqofse banori/qeragjiu nuk i respekton rregullat.

## BANESEPUNE ME QERA

Kur banesa eshte jep me qera lidhur me pune,ne pytje eshte banesepune me qera. Nga ana e banesdhensit/pronarit mbarimi i kotrates ndryshon 1,3 ose 6 muaj nvaret sa ka zhgjat puna dhe arsyjet.Mbarimi i kontrates zhgjat me shume nqofse banori ka punu me gjat aty.

Nga ana e banori/qeragjiut ose puntorit/puntores kontrata mbaron kure te mabaron kontrata e punes ose 14dite pasi qe te mbaron kontrata e punes.

Edhe banesen me kohet te caktuar eshte e mundur te nderprej kontraten e baneses kur te mbaron kontrata e punes.Banori me qera/qeragjiun mundet ta nerpren kontraten e banese te lamiruar 1 muaj me heret