

Français	Shqip
1. Les parties contractantes	1. Palët kontraktuese
### 1.1 Le bailleur	### 1.1 Qiradhënësi
Nom et prenom :	Emri dhe mbiemri :
Adresse :	Adresa :
NPA et localité :	Kodi postar dhe vendbanimi :
Téléphone :	Telefoni :
E- mail :	E-mail :
Représenté(e) par (le cas échéant) :	I përfaqësuar nga (nëse ka) :
### 1.2 Le locataire	### 1.2 Qiramarrësi
Nom et prenom :	Emri dhe mbiemri :
Adresse :	Adresa :
NPA et localité :	Kodi postar dhe vendbanimi :
Téléphone :	Telefoni :
Nom du conjoint / de la conjointe :	Emri i bashkëshortit / bashkëshortes :
Colocataire(s) :	Bashkëqiramarrësit :
## 2. Objet du bail	## 2. Objekti i qirasë
Le bail concerne le bien suivant (cocher et compléter) :	Qiraja ka për objekt pronën vijuese (shënoni dhe plotësoni) :
Appartement de pieces, situé au étage	Apartament me dhoma, i vendosur në katin
Maison individuelle de pieces	Shtëpi individuale me dhoma
chambre(s) meublée(s)	dhomë(a) e mobiluar(a)
Adresse complète du bien loué :	Adresa e plotë e pronës së dhënë me qira :

Français	Shqip
Destination du bien : (cocher)	Qëllimi i përdorimit të pronës : (shënoni)
Logement principal	Banimi kryesor
Appartement familial	Apartament familjar
Residence secondaire	Vendbanim dytësor
Appartement de vacances	Apartament pushimesh
Chambre meublée	Dhomë e mobiluar
Autre :	Tjetër :
◆ Cave / compartiment de cave	◆ Bodrum / Ndarje e bodrumit
◆ Débarras n°	◆ Depo nr.
◆ Grenier / compartiment de grenier	◆ Papafingo / Ndarje e papafingos
◆ Emplacement n°	◆ Vendparkimi nr.
◆ Garage / place de stationnement en garage souterrain	◆ Garazh / Vendparkimi në garazh nëntokësor
◆ Autres :	◆ Të tjera :
◆ Installations communes autorisées (selon règlement intérieur) : (cocher)	◆ Instalacionet e përbashkëta të lejuara (sipas rregullores së brendshme) : (shënoni)
◆ Jardin / terrasse / mobilier de jardin	◆ Kopsht / tarracë / mobilie kopshti
◆ Buanderie (lave-linge / sèche-linge / étendoir)	◆ Lavanderi (makinë larëse / tharëse / varëse rrobash)
◆ Autres :	◆ Të tjera :
◆ Un inventaire des clés est établi lors de la remise du bien. Toute perte de clé doit être signalée immédiatement au bailleur. La reproduction de clés n'est possible	◆ Gjatë dorëzimit të pronës hartohet inventari i çelësave. Çdo humbje e çelësit duhet t'i raportohet menjëherë qiradhënësit. Riprodhimi i çelësave lejohet vetëm me

Français	Shqip
<p>qu'avec son accord écrit. Toutes les clés doivent être restituées en fin de bail. Les clés dupliquées doivent être remises au bailleur ou détruites avec preuve à l'appui.</p>	<p>pëlqimin e tij me shkrim. Të gjithë çelësat duhet të kthehen në fund të qirasë. Çelësat e dyfishuar duhet t'i dorëzohen qiradhënësit ose të shkatërrohen me provë.</p>
<p>## 3. Durée du bail et résiliation</p>	<p>## 3. Kohëzgjatja e qirasë dhe zgjidhja</p>
<p>◆ Bail à durée déterminée : Le bail prend effet le _____ et prend fin le _____ (sans résiliation préalable).</p>	<p>◆ Qira me afat të caktuar : Qiraja hyn në fuqi më _____ dhe përfundon më _____ (pa zgjidhje paraprake).</p>
<p>◆ Bail à durée indéterminée : Le bail prend effet le _____. Il peut être résilié pour la première fois au _____.</p>	<p>◆ Qira me afat të pacaktuar : Qiraja hyn në fuqi më _____. Ajo mund të zgjidhet për herë të parë më _____.</p>
<p>Délai de résiliation :</p>	<p>Afati i zgjidhjes :</p>
<p>◆ 3 mois (logement standard)</p>	<p>◆ 3 muaj (banimi standard)</p>
<p>◆ 2 semaines (chambre meublée)</p>	<p>◆ 2 javë (dhomë e mobiluar)</p>
<p>◆ Autre délai convenu :</p>	<p>◆ Afat tjetër i rënë dakord :</p>
<p>La résiliation par le bailleur doit être motivée sur demande du locataire (art. 271 al. 2 CO) et effectuée via la formule officielle. La résiliation par le locataire doit être faite par écrit et envoyée en recommandé.</p>	<p>Zgjidhja nga qiradhënësi duhet të arsyetohet me kërkesë të qiramarrësit (neni 271 par. 2 i Kodit të Detyrimeve) dhe të bëhet përmes formularit zyrtar. Zgjidhja nga qiramarrësi duhet të bëhet me shkrim dhe të dërgohet me letër rekomandë.</p>
<p>Pour les appartements familiaux : Le locataire ne peut résilier qu' avec l' accord exprès de son conjoint / conjointe. Le bailleur envoie la notification séparément aux deux.</p>	<p>Për apartamentet familjare : Qiramarrësi mund të zgjidhë qiranë vetëm me pëlqimin e shprehur të bashkëshortit / bashkëshortes së tij. Qiradhënësi ia dërgon njoftimin veçmas të dyve.</p>

Français	Shqip
Dates de résiliation :	Datat e zgjidhjes :
◆ Fin de chaque mois (sauf le 31 décembre)	◆ Fundi i çdo muaji (përveç 31 dhjetorit)
◆ Dates usuelles du lieu :	◆ Datat e zakonshme të vendit :
À défaut de date fixée dans le bail, les usages locaux s'appliquent. Les détails peuvent être obtenus auprès des autorités de conciliation compétentes.	Në mungesë të një date të caktuar në kontratë, zbatohen zakonet vendore. Detajet mund të merren nga autoritetet kompetente të pajtimit.
## 4. Loyer et charges	## 4. Qiraja dhe shpenzimet
## 4.1 Loyer net mensuel	## 4.1 Qiraja neto mujore
Appartement / maison : CHF	Apartament / shtëpi : CHF
Garage / stationnement / débarras : CHF	Garazh / vendparkim / depo : CHF
Autres accessoires : CHF	Të tjera ndihmëse : CHF
Total loyer net : CHF	Totali i qirasë neto : CHF
## 4.2 Charges (frais accessoires)	## 4.2 Shpenzimet (shpenzime ndihmëse)
Mode de facturation : <input type="checkbox"/> Acompte <input type="checkbox"/> Forfait	Mënyra e faturimit : <input type="checkbox"/> Parapagim <input type="checkbox"/> Shumë fikse
Service Montant (CHF) Acompte Forfait	Shërbimi Shuma (CHF) Parapagim Shumë fikse
Chauffage et eau chaude <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ngrohja dhe uji i ngrohtë <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Eau / eaux usées <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Uji / ujërat e zeza <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Radio / TV <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Radio / TV <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Entretien de l'immeuble <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Mirëmbajtja e ndërtesës <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Électricité (parties communes) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Elektriciteti (pjesët e përbashkëta) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Français	Shqip
Ascenseur <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ashensori <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Entretien du jardin <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Mirëmbajtja e kopshtit <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Autres : <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Të tjera : <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Total charges mensuelles : CHF	Totali i shpenzimeve mujore : CHF
Total loyer net + charges : CHF	Totali i qirasë neto + shpenzimet : CHF
Date de calcul des charges : <input type="checkbox"/> 30 juin <input type="checkbox"/> Autre :	Data e llogaritjes së shpenzimeve : <input type="checkbox"/> 30 qershor <input type="checkbox"/> Tjetër :
Forfait : Les montants forfaitaires sont basés sur les dépenses moyennes des trois dernières années ; aucun décompte n'est obligatoire.	Shuma fikse : Shumat fikse bazohen në shpenzimet mesatare të tre viteve të fundit ; nuk kërkohet asnjë llogari detajese.
Acompte : Régularisation dans les 30 jours suivant le décompte. En cas de départ en cours de période, les charges de chauffage et eau chaude sont facturées au prorata de l'occupation (sans facture intermédiaire).	Parapagimi : Rregullimi brenda 30 ditëve pas llogarisë detajese. Në rast largimi gjatë periudhës, shpenzimet e ngrohjes dhe ujit të ngrohtë faturorohen në përpjesëtim me kohëzgjatjen e okupimit (pa faturë të ndërmjetme).
Tableau de répartition prorata des charges de chauffage et eau chaude (pratiques courantes conformes à l'OBLF) :	Tabela e ndarjes në përpjesëtim të shpenzimeve të ngrohjes dhe ujit të ngrohtë (praktikat e zakonshme në përputhje me OBLF) :
Mois Chauffage (hors eau chaude) Chauffage + eau chaude	Muaji Ngrohja (pa ujë të ngrohtë) Ngrohja + uji i ngrohtë
Janvier 17,5 % 13,6 %	Janar 17,5 % 13,6 %
Février 14,5 % 12,1 %	Shkurt 14,5 % 12,1 %
Mars 13,5 % 11,5 %	Mars 13,5 % 11,5 %

Français	Shqip
Avril 9,5 % 9,3 %	Prill 9,5 % 9,3 %
Mai 3,5 % 5,6 %	Maj 3,5 % 5,6 %
Juin 0 % 3,7 %	Qershor 0 % 3,7 %
Juillet 0 % 3,7 %	Korrik 0 % 3,7 %
Août 0 % 3,6 %	Gusht 0 % 3,6 %
Septembre 1 % 3,7 %	Shtator 1 % 3,7 %
Octobre 10 % 9,5 %	Tetor 10 % 9,5 %
Novembre 13,5 % 10,7 %	Nëntor 13,5 % 10,7 %
Décembre 17 % 13 %	Dhjetor 17 % 13 %
<p>Contenu des frais de chauffage et eau chaude (art. 257b CO) : Dépenses effectives directement liées à l'installation (combustibles, énergie, électricité des brûleurs et pompes, nettoyage, révision périodique, assurance spécifique, frais administratifs). Sont exclus : réparations importantes, renouvellement, intérêts et amortissement des installations.</p>	<p>Përbajtja e shpenzimeve të ngrohjes dhe ujit të ngrohtë (neni 257b i Kodit të Detyrimeve) : Shpenzime efektive të lidhura drejtpërdrejt me instalimin (lëndë djegëse, energji, energji elektrike e djegësve dhe pompave, pastrim, rishikim periodik, sigurim specifik, shpenzime administrative). Përjashtohen : riparime të mëdha, rinovim, interesa dhe amortizim i instalimeve.</p>
<p>Le décompte doit être établi dans les 6 mois suivant la date fixée. À défaut, le locataire peut exiger le remboursement des acomptes après mise en demeure écrite.</p>	<p>Llogaria detajese duhet të hartohet brenda 6 muajve nga data e caktuar. Përndryshe, qiramarrësi mund të kërkojë rimbursimin e parapagimeve pas një kërkesë me shkrim.</p>
<p>## 4.3 Réserve d' augmentation de loyer (art. 18 OBLF)</p>	<p>## 4.3 Rezerva për rritje të qirasë (neni 18 OBLF)</p>
<p>Le locataire reconnaît que le loyer convenu ne couvre pas l' ensemble des</p>	<p>Qiramarrësi pranon se qiraja e rënë dakord nuk mbulon të gjitha shpenzimet e</p>

Français	Shqip
frais du bailleur à hauteur de :	qiradhënësit në masën :
□ ____ % / □ CHF ____	□ ____ % / □ CHF ____
5. Paiement du loyer	5. Pagesa e qirasë
Le loyer net et les charges sont payables d' avance, au plus tard le ____ de chaque mois, sur le compte suivant :	Qiraja neto dhe shpenzimet paguhen paraprakisht, jo më vonë se data ____ e çdo muaji, në llogarinë e mëposhtme :
Destinataire :	Përfituesi :
Banque / Poste :	Banka / Posta :
Numéro de compte / IBAN :	Numri i llogarisë / IBAN :
Le loyer est calculé sur la base du taux de référence hypothécaire de ____ % (état au ____).	Qiraja llogaritet në bazë të normës reference hipotekore prej ____ % (gjendja më ____).
## 6. Garantie de loyer (caution)	## 6. Garancia e qirasë (depozita)
Le locataire verse une garantie de CHF _____ (maximum 3 mois de loyer net).	Qiramarrësi paguan një garanci prej CHF _____ (maksimumi 3 muaj qira neto).
Cette somme est déposée sur un compte bancaire d' épargne au nom du locataire (art. 257e CO).	Kjo shumë depozitohet në një llogari kursimi bankare në emër të qiramarrësit (neni 257e i Kodit të Detyrimeve).
Date de versement : □ À la signature □ Au début du bail □ Au plus tard le	Data e pagesës : □ Në nënshkrim □ Në fillim të qirasë □ Jo më vonë se
## 7. Remise et restitution du bien	## 7. Dorëzimi dhe kthimi i pronës
La remise et la restitution ont lieu le jour convenu (ou le lendemain de la fin du bail) à 12h00 au plus tard. Si ce jour est un dimanche ou jour férié, la restitution	Dorëzimi dhe kthimi bëhen ditën e rënë dakord (ose të nesërmen e përfundimit të qirasë) deri në orën 12:00. Nëse kjo ditë është e diel ose festë zyrtare, kthimi shtyhet

Français	Shqip
est reportée au premier jour ouvrable suivant à 12h00.	për ditën e parë të punës pasardhëse në orën 12:00.
## 8. Entretien et réparations	## 8. Mirëmbajtja dhe riparimet
Le locataire assume l'entretien usuel et les petites réparations jusqu'à hauteur de CHF 200.– par intervention. Au-delà de ce montant, les frais sont à la charge du bailleur.	Qiramarrësi merr përsipër mirëmbajtjen e zakonshme dhe riparimet e vogla deri në shumën CHF 200.– për ndërhyrje. Mbi këtë shumë, shpenzimet janë në ngarkim të qiradhënësit.
## 9. Utilisation du bien	## 9. Përdorimi i pronës
Le bien est destiné exclusivement à un usage d'habitation. Toute utilisation commerciale, professionnelle ou pour des cours (ex. musique) nécessite l'accord écrit préalable du bailleur. Le bailleur peut révoquer cet accord après deux avertissements écrits recommandés et un délai de six mois. Les animaux domestiques sont interdits sauf accord écrit préalable et exprès du bailleur.	Prona është e destinuar ekskluzivisht për përdorim banimi. Çdo përdorim tregtar, profesional ose për mësim (p.sh. muzikë) kërkon pëlqimin paraprak me shkrim të qiradhënësit. Qiradhënësi mund ta revokojë këtë pëlqim pas dy paralajmërimeve me shkrim rekomande dhe një afati prej gjashtë muajsh. Kafshët shtëpiake janë të ndaluara, përveç nëse ka pëlqim paraprak dhe të shprehur me shkrim të qiradhënësit.
## 10. Droit de visite	## 10. E drejta e vizitës
Le bailleur peut visiter le bien avec un préavis raisonnable (minimum 48 heures) pour des motifs légitimes (entretien, vente, nouvelle location).	Qiradhënësi mund ta vizitojë pronën me një njoftim të arsyeshëm (minimumi 48 orë) për arsye të ligjshme (mirëmbajtje, shitje, rridhënie me qira).
11. Dispositions diverses	11. Dispozita të ndryshme
Les parties peuvent compenser leurs créances réciproques. Le règlement intérieur (le cas échéant) fait partie intégrante du contrat.	Palët mund të kompensojnë kërkesat e tyre reciproke. Rregullorja e brendshme (nëse ka) është pjesë përbërëse e kontratës.

Français	Shqip
## 12. Droit applicable et tribunal compétent	## 12. Ligji zbatues dhe gjykata kompetente
Le présent contrat est régi par le droit suisse fédéral (art. 253 ss. CO et OBLF). Le tribunal compétent est celui du lieu de situation du bien loué.	Kjo kontratë rregullohet nga ligji federal zviceran (nenet 253 e vijues të Kodit të Detyrimeve dhe OBLF). Gjykata kompetente është ajo e vendndodhjes së pronës së dhënë me qira.
## 13. Annexes	## 13. Shtojcat
Règlement intérieur de l' immeuble	Rregullorja e brendshme e ndërtesës
Autres annexes :	Shtojca të tjera :
## 14. Entrée en vigueur et signatures	## 14. Hyrja në fuqi dhe nënshkrimet
Le contrat est établi en deux exemplaires originaux. Il entre en vigueur à la signature des deux parties. Toute modification doit être faite par écrit.	Kontrata hartohet në dy kopje origjinale. Ajo hyn në fuqi në nënshkrimin e të dy palëve. Çdo ndryshim duhet të bëhet me shkrim.
Le bailleur : Lieu et date :	Qiradhënësi : Vendi dhe data :
Représentant (le cas échéant) :	Përfaqësuesi (nëse ka) :
Le locataire : Lieu et date :	Qiramarrësi : Vendi dhe data :
Conjoint / colocataire (le cas échéant) : Lieu et date :	Bashkëshorti / bashkëqiramarrësi (nëse ka) : Vendi dhe data :
(En cas de colocation, tous les colocataires signent et sont solidairement responsables.)	(Në rast të qirasë së përbashkët, të gjithë bashkëqiramarrësit nënshkruajnë dhe janë solidarisht përgjegjës.)
Clause de responsabilité : Ce modèle neutre est mis à disposition gratuitement par https://www.welfarecalc.ch/ , à titre purement informatif. Il ne remplace pas	Klauzola e përgjegjësisë : Ky model neutral vihet në dispozicion falas nga https://www.welfarecalc.ch/ , vetëm për qëllime informimi. Ai nuk zëvendëson

Français	Shqip
<p>un conseil juridique personnalisé et n'engage aucune responsabilité quant à son utilisation, son contenu ou ses conséquences. Il est recommandé de le faire relire par un professionnel avant signature.</p>	<p>këshillën juridike të personalizuar dhe nuk mban asnjë përgjegjësi në lidhje me përdorimin, përmbajtjen ose pasojat e tij. Rekomandohet të rishikohet nga një profesionist përpara nënshkrimit.</p>

