

Shqip > Bashkëjetesa > Banimi > Marrja me qera e një banese

## Marrja me qera e një banese

**Në Zvicër, shumica e njerëzve jetojnë në një apartament me qira. A keni gjetur një apartament dhe tani doni ta merrni me qira?**

Nëse keni parë një apartament me qira bosh dhe ju pëlqen, atëherë mund të aplikoni për këtë apartament.

Për të qenë në gjendje të marrë me qira një apartament, pronarja ose pronari i shtëpisë së pari ka nevojë për dokumente të ndryshme nga ju.

Vetëm atëherë mund të përfundoni kontratën e qirasë dhe të transferoheni në apartamentin e ri.

Ja si të nënshkruani një marrëveshje qiraje:

### Formulari i aplikimit

Zakonisht, të gjithë të interesuarit duhet të plotësojnë një formular regjistrimi. Aty do t'ju duhet të jepni informacion mbi pikat e mëposhtme:


- Profesionit / puna juaj
- Të ardhurat tuaja mujore
- Numri i fëmijëve
- Kombësia dhe leja e qëndrimit
- Punëdhënësi juaj
- Nëse keni kafshë shtëpiake

Është e rëndësishme që ta plotësoni formularin me të vërtetë.

---

### Betreibungsregisterauszug: Duke kontrolluar solvitetin tuaj

 Apliko për një ekstrakt nga regjistri i mbledhjes së borxheve online

 Apliko për një ekstrakt nga dosja penale online (rrallë nevojitet)

---

### Marrëveshja e qirasë

Marrëveshja e qirasë zakonisht është me shkrim. Megjithatë, ajo është gjithashtu e vlefshme gojarisht. Një marrëveshje qiraje përfshin gjithashtu kushtet dhe kushtet e përgjithshme dhe **rregullat e shtëpisë**. Kur nënshkruani kontratën, jeni të detyruar ta respektoni atë.

Këto pika të rëndësishme duhet të përfshihen në marrëveshjen e qirasë:

<b>Qiramarrësit</b>	Cilët janë pronarët dhe cilët janë qiramarrësit? Vetëm ata që e lidhin kontratën si qiramarrës bëhen qiramarrës me të gjitha të drejtat dhe detyrimet.
<b>Prona e marrë me qira</b>	Çfarë u lënë qiradhënësit qiramarrësve për t'u përdorur? Të listuara janë apartamenti dhe zonat e përbashkëta si: bodrum, lavanderi, papafingo, etj.
<b>Gjatësia e qirasë</b>	Qiratë mund të përfundojnë për një periudhë të caktuar ose të pacaktuar. Shumica e kontratave janë përfunduar për një periudhë të pacaktuar kohore. Në këtë rast, të dyja palët mund të paraqesin njoftimin e ndërprerjes në përputhje me rregullat dhe afatet.
<b>Qiraja dhe shërbimet publike</b>	Vihet re qiraja mujore dhe mënyra e sajimit (qiraja neto plus kostot ndihmëse). Nëse nuk listohen kosto shtesë, supozohet se ato janë përfshirë në qira.
<b>Depozita me qera / Depozita me qera</b>	Një depozitë qiraje duhet bërë vetëm nëse kjo është rënë dakord në mënyrë të shprehur në marrëveshjen e qirasë. Shuma (qiraja maksimale prej 3 muajsh) paguhet në një llogari depozitash me qira dhe shërben si siguri për pronarin.

Apartamentet mund të jenë të nënshtruara me pëlqimin e pronarit.

---

## Depozita me qira ose depozita e qiramarrësit

Shumë shpesh, kur përfundon një marrëveshje qiraje, duhet të transferosh një shumë fikse si garanci. Kjo quhet depozitë me qira.

Depozita shkon **në maksimum 3 muaj** qira dhe paguhet në një llogari bankare të posaçme, e ashtuquajtura llogari e depozitave me qira. Kjo llogari është në emër të qiramarrësve. Depozita shërben si siguri për pronarin e tokës dhe pronarin. Pasi të largohet, qiramarrësi do ta marrë depozitën përsëri së bashku me interesin.

Nëse nuk doni ta merrni depozitën si një shumë totale nga kursimet tuaja, ka edhe disa ofrues të garancisë së depozitave me qira. Atje, ju paguani një shumë fikse çdo vit:

### Krahaso ofruesit e depozitave me qira

Në rastin e kooperativave të strehimit, qiramarrësit zakonisht nuk paguajnë një depozitë, por blejnë certifikatat e aksioneve.

---

## Paguani qiranë dhe kostot ndihmëse të qirasë

Ju paguani **qiranë** çdo muaj paraprakisht për muajin pasardhës.

Në shumicën e rasteve, ju gjithashtu do të paguani kosto shtesë të **qirasë ndihmëse**. Këto janë, për shembull, kosto për ngrohje, ujë të ngrohtë ose tv kabllor. Pronari mund t'i ngarkojë kostot ndihmëse ndryshe.

Nëse kostot ndihmëse janë të faturuara për llogari – pra si një pagesë e ulët – pronari duhet të bëjë një deklaratë të detajuar të paktën një herë në vit. Atëherë mund t'ju duhet të paguani një shumë shtesë. Megjithatë, është gjithashtu e mundur që ju do të merrni para përsëri. Fatura për shërbimet publike duhet kontrolluar gjithmonë me kujdes.

Nëse pronari juaj dëshiron të risë qiranë, ju duhet ta bëni këtë me një formular zyrtar.

---

## Probleme me pronarin e shtëpisë ose pronarin



