

VENDIM
Nr. 59, datë 7.2.2024

PËR PËRCAKTIMIN E KRITEREVE, TË PROCEDURAVE DHE TË DOKUMENTACIONIT PËR SUBJEKTET QË APLIKOJNË PËR STATUSIN “INVESTITOR NË STRUKTURË AKOMODUESE ME 4 OSE 5 YJE, STATUS SPECIAL”

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 33/2, të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Turizmit dhe Mjedisit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

1. Objekti i këtij vendimi është përcaktimi i kriterëve, i procedurave dhe i dokumentacionit që duhet të plotësojnë subjektet që duan të aplikojnë për statusin “Investitor në strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje, status special”, strukturës që do të merret me shqyrtimin e aplikimeve, si dhe i procedurës që do të ndiqet.

2. Për qëllime të këtij vendimi, me termat e mëposhtëm nënkuptohet:

- a) “Autoriteti”, ministria përgjegjëse për turizmin;
- b) “Aplikues”, çdo investitor në strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje, që aplikon pranë autoritetit për marrjen e statusit “Investitor në strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje, status special”;
- c) “Komisioni i përhershëm i vlerësimit të aplikimeve” (këtu e në vijim “Komisioni”), komisioni që ngrihet me urdhër të ministrit përgjegjës për turizmin, i cili shqyrton aplikimet dhe paraqet pranë ministrit vlerësimin në lidhje me dhënien ose jo të statusit special;
- ç) “Sekretariati teknik i komisionit”, struktura administrative që asiston komisionin gjatë ushtrimit të veprimtarisë së tij. Rolin e sekretariatit teknik e luan struktura përgjegjëse për përgatitjen dhe fizibilitetin e projekteve në fushën e turizmit pranë autoritetit;
- d) “Sigurimi i marrëveshjes së zhvillimit”, një sigurim në formën e një garancie bankare apo garancie financiare, të lëshuar nga një bankë ose një shoqëri sigurimi vendase apo e huaj, e licencuar nga autoritetet shtetërore për të ushtruar këtë veprimtari;
- dh) “Subjekt për qëllime të veçanta (SPV)”, ka të njëjtin kuptim si ai i përcaktuar në nenin 207 e në vijim, të ligjit nr. 9901, datë 14.4.2008, “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”;
- e) Termat e tjerë të përdorur në këtë vendim kanë kuptimin që u është dhënë në ligjin nr. 93/2015, “Për turizmin”, të ndryshuar.

II. KRITERET QË DUHET TË PLOTËSOJË APLIKUESI PËR MARRJEN E STATUSIT TË VEÇANTË “INVESTITOR NË STRUKTURË AKOMODUESE ME 4 OSE 5 YJE, STATUS SPECIAL”

1. Çdo aplikues, bazuar në parashikimet e neneve 6 dhe 33/1, të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”, të ndryshuar, duhet të plotësojë kriteret e mëposhtme për kualifikim:

- a) Të investojë në ndërtimin e një strukture akomoduese me 4 ose 5 yje, e cila:
 - i. ndodhet në zonat me përparësi për zhvillimin e turizmit, të përcaktuara nga legjislacioni në fuqi;
 - ii. ka vlerën e investimit, jo më të vogël se 8 000 000 (tetë) milionë euro për ndërtimin e strukturës akomoduese me 4 yje dhe jo më të vogël se 15 000 000 (pesëmbëdhjetë milionë) euro për ndërtimin e strukturës akomoduese me 5 yje;
 - iii. menaxhohet nga një operator menaxhues, i regjistruar si markë tregtare ose i njohur ndërkombëtarisht “*brand name*” me 4 dhe/ose 5 yje, nga autoritetet kompetente të vendeve ku ato ndodhen, i lidhur me aplikuesin me një marrëveshje të vlefshme gjatë kohëzgjatjes së statusit;
- b) Të mos jetë subjekt i procedurave për deklarimin e falimentimit dhe të mos ketë një urdhër

likuidimi të detyruar ose administrimi nga gjykata apo ndonjë procedurë tjetër të ngjashme;

c) Të mos jetë dënuar me vendim gjykate të formës së prerë për veprat penale të parashikuara në nenin 6, të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”, të ndryshuar;

ç) Të ketë përmbushur detyrimet për pagimin e taksave dhe tatimeve, në përputhje me legjislacionin shqiptar ose me dispozitat e zbatueshme në shtetin e origjinës.

2. Në rast se aplikuesi është një SPV ose “Bashkim operatorësh ose konsorciumi”, kriteret e kualifikimit plotësohen nga kompania mëmë/secili entitet, sipas marrëveshjes së posaçme të lidhur.

III. PROCEDURAT QË NDIQEN PËR DHËNIEN E STATUSIT “INVESTITOR NË STRUKTURË AKOMODUESE ME 4 OSE 5 YJE, STATUS SPECIAL”

1. Çdo aplikues, që aplikon për marrjen e statusit të veçantë “Investitor në strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje, status special”, ndjek procedurat dhe plotëson dokumentet dhe kriteret që përcaktohen në këtë vendim.

2. Me paraqitjen e aplikimit, aplikuesi paguan tarifën e aplikimit, si më poshtë vijon:

a) 200 000 (dyqind mijë) lekë për marrjen e statusit investitor në strukturë akomoduese me 4 yje, status special;

b) 300 000 (treqind mijë) lekë për marrjen e statusit investitor në strukturë akomoduese me 5 yje, status special.

Tarifa e aplikimit paguhet në llogarinë bankare të autoritetit, siç përcaktohet në dokumentet për paraqitjen e aplikimit. Tarifa e aplikimit që është paguar nuk kthehet.

3. Autoriteti është përgjegjës për pritjen, shqyrtimin dhe vlerësimin e aplikimit, ndjekjen e të gjitha procedurave të përcaktuara në këtë vendim, deri në lidhjen e marrëveshjes së zhvillimit ndërmjet autoritetit dhe aplikuesit të suksesshëm, nëpërmjet komisionit të përhershëm të vlerësimit të aplikimeve (komisioni).

4. Komisioni përbëhet nga 7 (shtatë) anëtarë, përfaqësues të strukturave përkatëse në ministrinë përgjegjëse për turizmin ose në institucione në varësi të saj dhe asistohet nga sekretariati teknik. Nuk mund të marrin pjesë në këtë komision personat që kanë konflikt interesi me aplikuesit, sipas kuptimit të ligjit nr. 9367, datë 7.4.2005, “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike”, të ndryshuar. Përbërja nominale e komisionit dhe sekretariatit teknik, si dhe mënyra e organizimit dhe e funksionimit të tyre përcaktohen me urdhër të ministrit përgjegjës për turizmin.

5. Anëtarët e komisionit kanë detyrimin të ruajnë konfidencialitetin e përmbajtjes së aplikimeve.

6. Mbledhjet e komisionit zhvillohen sa herë që ka të paktën një aplikim, dhe komisioni mbledhet brenda 10 (dhjetë) ditëve nga dita e paraqitjes së këtij aplikimi.

7. Komisioni merr vendime me shumicë të thjeshtë (50+1) dhe në mbledhjet e tij marrin pjesë të paktën 5 (pesë) anëtarë. Në rast të ndarjes në mënyrë të barabartë të votave, vota e kryetarit të komisionit merr vlerë përcaktuese. Votimet bëhen të hapura dhe abstenimi nuk lejohet.

IV. APLIKUESIT, ELEMENTET PËRBËRËSE DHE DOKUMENTACIONI PËR APLIKIMIN

1. Çdo investitor, shqiptar ose i huaj, që kërkon të aplikojë për marrjen e statusit “Investitor në strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje, status special” ka të drejtë që të aplikojë për të përfituar njërin nga këta dy staturë.

2. Aplikimi përbëhet nga tërësia e dokumenteve të përcaktuara në këtë vendim, nëpërmjet të cilave vërtetohet plotësimi i kriterëve të përcaktuara në këtë vendim.

3. Dokumentacioni i aplikimit depozitohet nëpërmjet portalit unik qeveritar “*e-Albania*”. Dokumentet që disponohen në gjuhë të huaj duhet të paraqiten të shoqëruara me përkthimin në gjuhën shqipe të noterizuar.

4. Dokumentacioni i paraqitur duhet të jetë origjinal ose kopje e noterizuar e tij dhe çdo dokument duhet të përmbajë nënshkrimin e personit/personave të autorizuar që paraqesin aplikimin.

5. Formularët për aplikim, sipas shtojcës nr. 1, gjenerohen nga portali unik qeveritar “*e-Albania*” dhe përcaktojnë të dhënat bazë që kërkohen në lidhje me aplikimin dhe kërkesat e kriterëve për

kualifikim, sipas formularëve, si më poshtë vijon:

- a) Formulari i aplikimit;
- b) Formulari i ankesës;
- c) Formulari i sigurimit të marrëveshjes;
- ç) Formulari i kryerjes së pagesë së tarifës.

Formati tip i formularëve është sipas shtojcës nr. 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

6. Aplikuesi dorëzon dokumentacionin e mëposhtëm:

a) Projektin teknik në lidhje me strukturën akomoduese, që duhet të përmbajë:

- i. projektin arkitekturor, të shoqëruar me preventivin e kostove respektive, së bashku me grafikun, fazat dhe afatet e realizimit të investimit;
- ii. të dhëna për standardin turistik që do të zbatohet;
- iii. planin operacional për funksionimin dhe mirëmbajtjen e strukturës akomoduese;
- iv. të dhëna në lidhje me vendndodhjen, pronën ku zhvillohet projekti i investimit, si dhe dokumentin që përcakton marrëdhënien juridike të aplikantit me atë pronë, si certifikatë pronësie apo kontratë shitblerjeje, dhurimi, shkëmbimi, qiraje, enfiteoze, huapërdorjeje apo të tjera si këto, të cilat vërtetojnë të drejtën e përdorimit të pronës për qëllim zhvillimi.

b) Vetëdeklarim për mjetet e financimit të projektit;

c) Vetëdeklarim se nuk është objekt i ndonjë procedure falimentimi dhe/ose likuidimi apo ndonjë procedure tjetër të ngjashme, e cila mund të cenojë ndërtimin dhe/ose operimin e strukturës akomoduese;

ç) Vetëdeklarim që nuk është dënuar me vendim gjykate të formës së prerë për subjektet dhe veprat penale, të parashikuara në pikën 2, të nenit 6, të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”, të ndryshuar;

d) Vërtetimin e pagesës së tarifës së aplikimit;

dh) Deklaratën e aplikuesit, me anë të së cilës merr përsipër dhe garanton vërtetësinë e të dhënave dhe të dokumenteve të paraqitura në aplikim, nuk ka pengesë ligjore për të ushtruar veprimtarinë, si dhe një e pranon kriteret dhe detyrimet lidhur me aplikimin për statusin “Investitor në strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje, status special”;

e) Autorizim me shkrim nga ana e aplikuesit, me të cilin komisioni, autoriteti apo çdo person ose entitet i caktuar prej tyre autorizohen për të kryer të gjitha verifikimet e nevojshme të të dhënave të paraqitura në materialet e aplikimit;

ë) Prokurën/autorizimin, në formën e përcaktuar nga legjislacioni në fuqi, që tregon se personi/personat që ka/kanë nënshkruar aplikimin kanë të drejtën e nënshkrimit të saj, në rast se aplikimi nuk paraqitet nga vetë aplikuesi. Prokura/autorizimi duhet të jetë e/i vlefshme/ëm gjatë të gjithë kohës së vlefshmërisë së aplikimit, nga momenti i aplikimit pranë autoritetit deri në momentin e hartimit dhe të nënshkrimit të marrëveshjes së zhvillimit.

7. Autoriteti është përgjegjës për sigurimin e dokumentacionit të mëposhtëm:

a) Vlerësimin e ndikimit mjedisor të projektit;

b) Vërtetimet se aplikuesi nuk është dënuar me vendim gjykate të formës së prerë për vepra penale, sipas parashikimeve të pikës 2, të nenit 6, të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”, të ndryshuar;

c) Vërtetimet se aplikuesi ka përmbushur detyrimet në lidhje me pagesat e taksave dhe të tatimeve.

8. Përjashtimisht, kur aplikuesi është shtetas i huaj nuk kërkohet vetëdeklarimi, por vërtetimi se nuk është i dënuar me vendim gjykate të formës së prerë për vepra penale, sipas parashikimeve të pikës 2, të nenit 6, të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”, të ndryshuar.

V. PROCEDURA E DORËZIMIT DHE E SHQYRTIMIT TË APLIKIMIT

1. Aplikimi së bashku me dokumentacionin e kërkuar dorëzohet nga aplikuesit nëpërmjet portalit unik qeveritar “*e-Albania*”.

2. Shqyrtimi i aplikimit bëhet nga komisioni, bazuar në kriteret e kualifikimit të përcaktuara në këtë vendim dhe në dokumentacionin, pjesë përbërëse e këtij vendimi. Sekretariati teknik, brenda 7 (shtatë)

ditëve nga përfundimi i afatit për paraqitjen e aplikimit kryen veprimet e mëposhtme:

a) Kur aplikimi dhe dokumentacioni shoqërues përmban të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, sipas parashikimeve të këtij vendimi, njofton aplikuesit për vazhdimin e procedurës së verifikimit të kriterëve ligjore;

b) Kur aplikimi dhe dokumentacioni shoqërues nuk përmban të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, sipas parashikimeve të këtij vendimi, njofton aplikuesit për plotësimin e të metave, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga marrja e njoftimit.

3. Brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga njoftimi për vazhdimin e procedurës së verifikimit ose përfundimit të afatit për plotësimin e të metave, komisioni shqyrton aplikimin nëse aplikuesit plotësojnë kriteret e kualifikimit.

4. Në rast se gjatë shqyrtimit konstatohet mungesë informacioni, komisioni i kërkon aplikuesit duke dhënë arsyetimet përkatëse, plotësimin e tij nëpërmjet portalit unik qeveritar “*e-Albania*”, brenda 30 (tridhjetë) ditëve.

5. Në përfundim të verifikimit, komisioni harton raportin përmbledhës dhe vendimin përkatës për secilin aplikues dhe ia dërgon atë ministrit përgjegjës për turizmin.

Raporti përmbledhës përmban:

a) përshkrimin e procedurës së ndjekur;

b) informacionin për ecurinë e shqyrtimit të aplikimit;

c) dokumentacionin përkatës;

ç) rekomandimin për ministrin përgjegjës për turizmin për pranimin ose refuzimin e aplikimit për dhënien e statusit;

d) arsyetimin për çdo rekomandim;

dh) çdo informacion tjetër që gjykon të arsyeshëm, në lidhje me procedurat e ndjekura në këtë shqyrtim.

VI. PROPOZIMI PËR DHËNIEN E STATUSIT “INVESTITOR NË STRUKTURË AKOMODUESE 4 OSE 5 YJE, STATUS SPECIAL”

1. Ministri përgjegjës për turizmin shqyrton raportin përmbledhës të komisionit dhe, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve miraton:

a) nisjen e procedurave për t’i propozuar Këshillit të Ministrave dhënien e statusit të veçantë “Investitor në strukturë akomoduese 4 ose 5 yje, status special” aplikuesit;

b) refuzimin e aplikimit.

2. Formulari i refuzimit të aplikimit i njoftohet aplikuesit brenda 5 (pesë) ditëve për arsyet e kësaj vendimmarrjeje.

3. Kundër vendimit të refuzimit të aplikimit të komisionit mund të bëhet ankimi te ministri përgjegjës për turizmin. Paraqitja dhe shqyrtimi i ankimeve bëhet sipas rregullave dhe afateve të parashikuara në Kodin e Procedurave Administrative.

VII. MARRËVESHJA E ZHVILLIMIT ME INVESTITORIN

1. Pas hyrjes në fuqi të vendimit të Këshillit të Ministrave për dhënien e statusit, aplikuesi njoftohet nga autoriteti kontraktues, që brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e njoftimit të nënshkruajë marrëveshjen e zhvillimit me autoritetin (në vijim “Marrëveshja”).

2. Marrëveshja që do të nënshkruhet duhet detyrimisht të përmbajë, si më poshtë vijon:

a) Objektin e marrëveshjes dhe statusin e akorduar investitorit;

b) Vlerën e projektit;

c) Kohëzgjatjen e marrëveshjes dhe afatet e realizimit të projektit;

ç) Asistencën që mund të japë autoriteti për marrjen e licencave dhe të lejeve të nevojshme;

d) Detyrimet e ndërsjella të palëve;

dh) Ndalimet e tjetërsimit të destinacionit gjatë periudhës së mbajtjes së statusit;

e) Të drejtën e autoritetit ose të çdo autoriteti tjetër publik të ngarkuar nga legjislacioni në fuqi për të monitoruar ndërtimin e strukturës akomoduese me 4 ose 5 yje, status special dhe operimin e saj;

ë) Të drejtën për shtyrjen e afatit apo zgjidhjen e marrëveshjes;

f) Pasojat nga mosrespektimi i detyrimeve të ndërsjella, përfshirë heqjen e avantazheve, si pasojë e shfuqizimit të statusit;

g) Ligjin e zbatueshëm, mekanizmat për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve dhe gjykatën kompetente.

3. Modeli i marrëveshjes tip, që autoriteti nënshkruan me investitorin, gjendet bashkëlidhur në shtojcën 2 të këtij vendimi.

4. Në rast se investitori nuk nënshkruan marrëveshjen me autoritetin, brenda afatit 30-ditor nga data e njoftimit sipas pikës 1, të këtij kreu, investitori humbet statusin.

5. Përpara nënshkrimit të marrëveshjes, investitori bën sigurimin e marrëveshjes, në përputhje me përcaktimet e bëra në marrëveshjen tip, si garanci për institucionet shtetërore në rastet e shkeljes së marrëveshjes nga ana e tij. Sigurimi i marrëveshjes përfundon pas përfundimit të kohëzgjatjes së rregullt të marrëveshjes.

6. Sigurimi i marrëveshjes bëhet, si më poshtë vijon:

a) Për hotelet me 4 yje për vlerën 240 mijë euro (3% e vlerës dysHEME për hotelet me 4 yje prej 8 milionë eurosh);

b) Për hotelet me 5 yje për vlerën 450 mijë euro (3% e vlerës dysHEME për hotelet me 5 yje prej 15 milionë eurosh).

7. Pas nënshkrimit të marrëveshjes, në Buletinin e Njoftimeve Publike publikohet njoftimi për lidhjen e saj. Ky njoftim përmban:

a) emrin, adresën e investitorit dhe statusin special që i është dhënë atij;

b) kohëzgjatjen e marrëveshjes;

c) vlerën e projektit dhe afatin e realizimit të tij.

8. Marrëveshja është e vlefshme për një periudhë kohore dhjetëvjeçare, duke filluar nga data e fillimit të veprimtarisë ekonomike të strukturës akomoduese, e cila fillon jo më vonë se 3 (tre) vjet nga data e nënshkrimit të kësaj marrëveshjeje.

9. Marrëveshja zgjidhet menjëherë, në rastet kur autoriteti dhe/ose institucionet e ngarkuara nga ai për monitorimin e marrëveshjes konstatojnë se:

a) investitori falimenton ose ka kaluar në procedurë likuidimi;

b) janë paraqitur të dhëna të rreme apo dokumente të falsifikuara në lidhje me kërkesat dhe dokumentacionin e nevojshëm për marrjen e statusit, të cilat provohen në çdo kohë;

c) kushtet, për të cilat investitori e ka përfituar statusin, nuk qëndrojnë më dhe ai nuk ka marrë masat për t'u rikthyer në ato kushte apo kushte të ngjashme të pranueshme për autoritetin brenda 1 (një) viti nga njoftimi i këtij të fundit; si dhe

ç) investitori braktis ndërtimin e strukturës akomoduese me 4 ose 5 yje, status special, apo në rast se investitori braktis veprimtarinë turistike që zhvillon te kjo strukturë akomoduese, sipas përcaktimeve të bëra në marrëveshje.

VIII. SHFUQIZIMI I STATUSIT DHE EFEKTET E SHFUQIZIMIT

1. Kur konstatohet një nga rastet e listuara në pikën 9, të kreut të VII, të këtij vendimi, ministri përgjegjës për turizmin, bazuar në raportin përmbledhës të komisionit, i propozon Këshillit të Ministrave shfuqizimin e statusit.

2. Komisioni inicion hartimin e raportit përmbledhës për propozimin e shfuqizimit të statusit, pasi analizon/vlerëson dokumentacionin e paraqitur nga njësitë monitoruese respektive të ngritura nga autoriteti kontraktues.

3. Përveç rastit kur marrëveshjes i përfundon afati normal i vlefshmërisë, shfuqizimi i statusit për arsyet e tjera të listuara në pikën 9, të kreut VII, të këtij vendimi, detyron investitorin që të kthejë të gjitha avantazhet e përftuara, sipas parashikimeve të nenit 12, të marrëveshjes, e cila është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

4. Përlllogaritja kryhet nga organet kompetente tatimore, në formën që parashikon legjislacioni fiskal, dhe këto organe njoftojnë komisionin për detyrime që subjekti duhet të kthejë. Shuma e

detyrimin është pjesë përbërëse e aktit të shfuqizimit. Për mbledhjen e këtyre detyrimeve organet tatimore kanë të gjitha të drejtat që legjislacioni në fuqi parashikon për mbledhjen e detyrimeve, përfshirë vendosjen e sekuestros ndaj pasurive të investitorit.

IX. DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

1. Për kërkesat e paraqitura përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, për të cilat nuk ka përfunduar procesi i shqyrtimit, si dhe për subjektet që kanë marrë statusin special përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, por nuk kanë lidhur ende marrëveshjen, zbatohen dispozitat e këtij vendimi.

2. Procedura e aplikimit *online* hyn në fuqi në momentin e ngritjes së regjistrimit dhe deri në hyrjen në fuqi të kësaj procedure, dokumentacioni për shkronjat “b” dhe “c”, të pikës 7, të kreut IV, të këtij vendimi, depozitohen nga aplikuesi. Dorëzimi i aplikimit, si dhe tërheqja e dokumentacionit të parashikuar në pikën 5, të kreut IV, bëhet pranë ministrisë përgjegjëse për turizmin.

3. Vendimi nr. 257, datë 9.5.2018, i Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të dokumentacionit për subjektet që aplikojnë për statusin “Investitor në strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje, status special”, shfuqizohet.

4. Ngarkohet ministria përgjegjëse për turizmin për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama

SHTOJCA 1

FORMULAR APLIKIMI PËR MARRJEN E STATUSIT, “INVESTITOR NË STRUKTURË AKOMODUESE ME 4 YJE, STATUS SPECIAL”

APLIKIM PËR:

investitor në strukturë akomoduese me 4 yje, status special

investitor në strukturë akomoduese me 5 yje, status special

EMRI I SUBJEKTTIT APLIKUES:

ADRESA E SUBJEKTTIT:

.....

(adresa e plotë, qyteti, shteti)

TELEFON

EMAIL

PERSONI QË PËRFAQËSON SUBJEKTIN

PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE E SUBJEKTTIT APLIKUESIT

Përshkrim të veprimtarisë të cilën subjekti do të ushtrojë, eksperiencën konkrete sipas periudhave, etj.

.....

.....

.....

.....

PËRFAQËSUESI LIGJOR I SUBJEKTTIT APLIKUES

DREJTUESI I MENAXHIMIT TË STRUKTURËS AKOMODUESE

OPERATORI MENAXHUES

DOKUMENTACIONI SHOQËRUES I APLIKIMIT

(listë e dokumenteve shoqëruese të aplikimit).

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.

SUBJEKTI APLIKUES

PERSONI I AUTORIZUAR

FORMULAR I NJOFTIMIT TË PRANIMIT TË APLIKIMIT
PËR MARRJEN E STATUSIT “INVESTITOR NË STRUKTURË
AKOMODUESE ME 4 OSE 5 YJE, STATUS SPECIAL”

APLIKIMI I SUBJEKTTIT:

PËR:

investitor në strukturë akomoduese me 4 yje, status special

investitor në strukturë akomoduese me 5 yje, status special

PRANOHET

ARSYEJA E PËRGJITHSHME E PRANIMIT DHE ARGUMENTIMI:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

PLOTËSIMI I KRITEREVE DHE DOKUMENTACIONIT:

Investon në ndërtimin e një strukture akomoduese me 4 ose 5 yje, në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit

Po Jo

Struktura e ndërtuar të certifikohet si e tillë nga struktura përgjegjëse sipas nenit 45, të ligjit nr. 93/2015, datë 27.7.2015, “Për turizmin”, të ndryshuar

Po Jo

Plotëson kriterin e pikës 2.1.b, të kreut II, të vendimit nr. ____, datë ____.2018, të Këshillit të Ministrave

Po Jo

Nuk është i dënuar me vendim gjyqësor të formës të prerë për vepra penale të kryera me dashje

Po Jo

Ka përmbushur të gjitha detyrimet që rrjedhin nga legjislacioni vendas/i huaj për taksat dhe tatimet

Po Jo

Ushtron veprimtarinë sipas legjislacionit në fuqi vendas/i huaj dhe të mos jetë objekt i procedurave të falimentimit dhe/ose likuidimit, apo ndonjë procedurë tjetër të ngjashme, e cila mund të cenojë ndërtimin dhe/ose operimin e strukturës akomoduese

Po Jo

Vlera e parashikuar e investimit është të paktën 8 (tetë) milionë euro për ndërtimin e strukturës akomoduese me 4 yje dhe të paktën 15 (pesëmbëdhjetë) milionë euro për ndërtimin e strukturës akomoduese me 5 yje

Po Jo

Në rast se aplikuesi është një SPV, atëherë kompania mëm plotëson të gjitha kriteret e kualifikimit të mësipërme

Po Jo

Në rast se aplikuesi është një *Joint Venture ose Consortium*, atëherë të gjitha kriteret e kualifikimit të këtij kreu plotësohen nga të gjitha kompanitë e *Joint Venture ose Consortium*-it së bashku

Po Jo

Paguar tarifën

Po Jo

Dokumentacioni i aplikimit i depozituar pranë ministrisë është në gjuhën shqipe

Po Jo

Dokumentacioni i depozituar në gjuhë të huaja është paraqitur i shoqëruar me përkthimin në gjuhën shqipe të noterizuar

Po Jo

Dokumentacioni i paraqitur është origjinal ose kopje e noterizuar e tij dhe çdo dokument përmban nënshkrimin e personit/personave të autorizuar që paraqesin aplikimin

Po Jo

Prokura, në formën e përcaktuar nga legjislacioni në fuqi, që tregon se personi/personat që kanë nënshkruar aplikimin kanë të drejtën e nënshkrimit të saj, në rast se aplikimi nuk paraqitet nga vetë aplikuesi

Po Jo

Formularin e aplikimit

Po Jo

Propozimin e plotë të projektit teknik në lidhje me strukturën akomoduese

Po Jo

Burimet e financimit të projektit

Po Jo

Vlerësimin e ndikimit mjedisor të projektit

Po Jo

Vërtetimet se aplikuesi është i regjistruar sipas ligjeve në fuqi

Po Jo

Vërtetimet se aplikuesi ka përmbushur detyrimet në lidhje me pagesat e taksave dhe tatimeve

ARGUMENTIMI:

.....
.....
.....

BAZA LIGJORE KU MBËSHTETET REFUZIMI:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

KOMISIONI

FORMULAR ANKESE

Për njoftimin e vendimmarrjes për mosvijimin e procedurave të propozimit për dhënien e statusit të veçantë
“Investitor në strukturë akomoduese 4 ose 5 yje, status special”

EMRI I SUBJEKTTIT ANKIMUES:

ADRESA E SUBJEKTTIT:
(adresa e plotë, qyteti, shteti)

TELEFON

EMAIL

PERSONI QË PËRFAQËSON SUBJEKTIN

SHKRESA, DOKUMENTI ME TË CILIN APLIKUESI ËSHTË NJOFTUAR:
për mosvijimin e procedurave të propozimit për dhënien e statusit të veçantë

.....

PËRSHKRIMI I ANKESËS:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

BAZA LIGJORE E ANKESËS:

.....
.....
.....

DEKLARATË E HOLLËSISHME MBI FAKTET DHE ARGUMENTET:

.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

DOKUMENTACIONI JUSTIFIKUES I ARGUMENTEVE TË APLIKUESIT
(listë e dokumenteve shoqëruese të ankesës).

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.

SUBJEKTI APLIKUES

PERSONI I AUTORIZUAR

FORMULARI I SIGURIMIT TË MARRËVESHJES
I KRYER NGA INVESTITORI QË KA MARRË STATUSIN “INVESTITOR NË STRUKTURË
AKOMODUESE ME 4 OSE 5 YJE, STATUS SPECIAL”

[data]

Për: [emri dhe adresa e autoritetit]

Në emër të: [emri dhe adresa e investitorit që ka përfituar statusin]

Përshkrim i shkurtër i marrëveshjes: [objekti]

Duke iu referuar marrëveshjes së lartpërmendur dhe faktit që [emri i subjektit] i është miratuar statusi special me vendimin nr. _____.20__, të Këshillit të Ministrave “_____”.

Ne vërtetojmë se [emri i subjektit] ka derdhur një depozitë pranë [emri dhe adresa e bankës/kompanisë së sigurimeve] në një shumë prej [monedha dhe vlera, e shprehur në fjalë dhe shifra] si kusht për sigurimin e marrëveshjes, që do të nënshkruhet me [emri i autoritetit].

Marrim përsipër të transferojmë në llogarinë e [emri i autoritetit] vlerën e siguruar, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga kërkesa e autoritetit, e thjeshtë dhe e parë me shkrim, pa kërkuar shpjegime, me kusht që kjo kërkesë të përmendë mospërbushjen e kushteve të marrëveshjes.

Ky sigurim është i vlefshëm deri në zbatimin e plotë të marrëveshjes.

[Përfaqësuesi i bankës/kompanisë së sigurimeve]

FORMULAR PËR KRYERJEN E PAGESËS SË TARIFËS SË APLIKIMIT PËR
STATUSIN “INVESTITOR NË STRUKTURË AKOMODUESE ME 4 YJE, STATUS SPECIAL”

Nr. _____, datë:

BANKËS:

Me anë të kësaj fature kërkojmë që banka juaj të pranojë nga klientë (persona/persona fizikë/persona juridikë) arkëtime të të ardhurave, për llogari të institucionit tonë, me emërtimet, kodet dhe shumat, si më poshtë:

Emri i institucionit përfitues: Ministria e Turizmit dhe Mjedisit

Kodi i institucionit: 1026001

Kodi i degës së thesarit ku vepron: 3535

Nr.	Përshkrimi i të ardhurave		Shuma që arkëtohet (lekë)
	Emërtimi	Kodi i llogarisë ekonomike	
1	Tarifë aplikimi për statusin “Investitor në strukturë akomoduese me 4 yje, status special”		200.000 (dyqind mijë)
X	TOTALI	X	200.000 (dyqind mijë)

INSTITUCIONI:
MINISTRIA E TURIZMIT DHE MJEDISIT

KLIENTI
(person/person fizik/person juridik)

Adresa:
Kontakti:

FORMULAR PËR KRYERJEN E PAGESËS SË TARIFËS SË APLIKIMIT
PËR STATUSIN “INVESTITOR NË STRUKTURË AKOMODUESE ME 5 YJE, STATUS SPECIAL”

Nr. _____, datë:

BANKËS:

Me anë të kësaj fature kërkojmë që banka juaj të pranojë nga klientë (persona/persona fizikë/
persona juridikë) arkëtime të të ardhurave, për llogari të institucionit tonë, me emërtimet, kodet
dhe shumat si më poshtë:

Emri i institucionit përfitues:	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
Kodi i institucionit:	<u>1026001</u>
Kodi i degës së thesarit ku vepron:	<u>3535</u>

Nr.	Përshkrimi i të ardhurave		Shuma që arkëtohet (lekë)
	Emërtimi	Kodi i llogarisë ekonomike	
1	Tarifë aplikimi për statusin “Investitor në strukturë akomoduese me 5 yje, status special”		300.000 (treqind mijë)
X	TOTALI	X	300.000 (treqind mijë)

INSTITUCIONI

MINISTRIA E TURIZMIT DHE
MJEDISIT

KLIENTI

(person/person fizik/person juridik)

Adresa:

Kontakti:

SHTOJCA 2

MARRËVESHJE ZHVILLIMI
ME INVESTITORIN NË STRUKTURË AKOMODUESE 4 OSE 5 YJE, STATUS SPECIAL

ndërmjet
Ministrit të Turizmit dhe Mjedisit
dhe
[●]

Datë [●]

MARRËVESHJE ZHVILLIMI
ME INVESTITORIN NË STRUKTURË AKOMODUESE 4 OSE 5 YJE, STATUS SPECIAL

Kjo marrëveshje zhvillimi këtu e në vijim “Marrëveshja” nënshkruhet sot, në datën _____ (në vijim “data e marrëveshjes”) ndërmjet Ministrit të Turizmit dhe Mjedisit, përfaqësuar nga _____, në cilësinë e përfaqësuesit të ministrit, sipas [akti ose vendimi i autorizimit nga ministri] (në vijim “Autoriteti Kontraktues”), dhe subjektit _____, themeluar sipas legjislacionit _____, me seli në _____, numër regjistrimi të subjektit [●], përfaqësuar nga [●], lindur më [●] dhe banues në [●], identifikuar me letërnjoftimin nr. [●], në cilësinë e përfaqësuesit ligjor (në vijim “Investitori”) (tani e tutje “Autoriteti” së bashku me “Investitorin” referuar si “Palët”, ose veç e veç referuar si “Pala”).

Në zbatim të neneve 33/1 dhe 33/2, të ligjit nr. 93/2015, datë 27.7.2015, “Për turizmin”, të ndryshuar, si dhe të vendimit të Këshillit të Ministrave [numri, data dhe emërtimi i saktë i VKM-së për përcaktimin e kriterëve, procedurave dhe dokumentacionin që duhet të plotësojnë subjektet që duan të aplikojnë për statusin special], Këshilli i Ministrave ka vendosur nëpërmjet [vendos aktin e dhënies së statusit investitorit] që t’i japë investitorit statusin e veçantë “Investitor në strukturë akomoduese [4 ose 5] yje, status special”, me qëllim ndërtimin e një strukture akomoduese me [4 ose 5] yje, status special, në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit, në territorin e Republikës së Shqipërisë.

Investitori ka shprehur interes për të financuar ndërtimin e një strukture akomoduese me [●] yje, me sipërfaqe preje [●], e shtrirë nga [●] deri [●], e cila përfshin pasurinë me nr. [●], zona kadastrale [●], si dhe, nëse është e aplikueshme, hapësirën përkatëse të plazhit, me sipërfaqe [●], e cila i përket pasurisë me numër [●], zona kadastrale [●], e ndodhur në qytetin [●], në përputhje me nenin 4, pika 53 e vijues, të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”, të ndryshuar (këtu e në vijim referuar si “Struktura akomoduese”).

Në përputhje me pikën 2, të nenit 33/2, të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”, të ndryshuar, si dhe në përputhje me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. [●], datë [●], [emërtimi i saktë i VKM-së për përcaktimin e kriterëve, procedurave dhe dokumentacionin që duhet të plotësojnë subjektet që duan të aplikojnë për statusin special], investitori dhe autoriteti shprehin vullnetin e tyre për të nënshkruar këtë marrëveshje në mënyrë që të përcaktojnë detyrimet e ndërsjella, afatet e realizimit të projektit, vlerën e projektit, ndalimet për tjetërsimin e pronësisë së strukturave akomoduese të ndërtuara apo pjesëve të tyre, si dhe pasojat nga mosrespektimi i detyrimeve të ndërsjella.

Bazuar në sa më sipër, palët bien dakord për të drejtat dhe detyrimet që lindin nga kjo marrëveshje, si më poshtë:

Neni 1 Përkufizime

Kudo që përdoren në këtë marrëveshje (duke përfshirë anekset e saj) dhe për sa kohë që konteksti nuk e kërkon ndryshe, termat e mëposhtëm do të kenë këtë kuptim:

“Afati” ka kuptimin që i është dhënë në nenin 4, të marrëveshjes.

“Autoriteti kontraktues” ministria përgjegjëse për turizmin.

“Autorizim” në këtë marrëveshje do të thotë çdo miratim, leje, licencë, autorizim, certifikatë, akt tjetër administrativ që akordon të drejta, lëshimi ose rinovimi i të cilave është përgjegjësi e çdo organi administrativ të administratës shtetërore, qendrore dhe/ose lokale, dhe që është i nevojshëm për zbatimin e kësaj marrëveshjeje nga investitori.

“Data e marrëveshjes” ka kuptimin e dhënë në preambulë.

“Ditë pune” në këtë marrëveshje do të thotë të gjitha ditët e javës, përveç të shtunës, të dielës dhe ditëve të festave zyrtare në Republikën e Shqipërisë, sipas përcaktimeve në Kodin e Punës të Republikës së Shqipërisë. Kudo në marrëveshje, nëse nuk përdoret termi “ditë pune”, atëherë kemi të bëjmë me ditë kalendarike.

“Dokumentacioni teknik” ka kuptimin sipas shkronjës “d”, të nenit 13, të marrëveshjes.

“Efekt negativ material” ka kuptimin që i është dhënë në paragrafin 2, të nenit 35, të marrëveshjes.

“Entitet qeveritar” nënkupton: i. Qeverinë e Republikës së Shqipërisë, autoritetin kontraktues, si dhe çdo ministri, departament, ose nënndarje e tyre; dhe ii. çdo person tjetër, agjenci apo autoritet nën kontrollin e drejtpërdrejtë ose jo të Republikës së Shqipërisë që ka juridiksion mbi palët sipas legjislacionit të zbatueshëm.

“Forcë madhore” ka kuptimin sipas nenit 33.1, të marrëveshjes.

“Informacion konfidencial” ka kuptimin e parashikuar në paragrafin 40.2 të kësaj marrëveshjeje.

“Investitori” ka kuptimin e dhënë në preambulën e kësaj marrëveshjeje, si dhe çdo entitet tjetër të cilit i janë transferuar të drejtat dhe detyrimet e kësaj marrëveshjeje në përputhje me të.

“Legjislacioni i zbatueshëm” përfshin, pa kufizim, ligjin nr. 93/2015, “Për turizmin”, të ndryshuar, ligjin nr. 7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar, ligjin nr. 9901, datë 14.4.2008, “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, të ndryshuar, aktet e nxjerrë në zbatim të tyre, si dhe çdo akt i organeve të qeverisjes qendrore/njësive të qeverisjes vendore, përfshirë ligj, akt nënligjor, urdhëresë, dekret, rregullore, udhëzim, licencë, autorizim ose aprovim tjetër nga një organ shtetëror që ka juridiksionin dhe autoritetin e duhur mbi palët, siç mund të ndryshohen herë pas here.

“Marrëveshje” nënkupton këtë marrëveshje, përfshirë të gjitha anekset e saj, të cilët janë pjesë integrale e të pandashme të saj.

“Ministria” ka kuptimin e dhënë në preambulën e marrëveshjes.

“Ministri” do të thotë ministri përgjegjës për turizmin.

“Mosmarrëveshje” ka kuptimin e dhënë në paragrafin 40.1 të marrëveshjes.

“Njësia monitoruese” ka kuptimin e përcaktuar në nenin 18 të marrëveshjes.

“Operator menaxhues” nënkupton grupin hotelier i cili merr përsipër operimin dhe menaxhimin e strukturës akomoduese, status special, drejtpërdrejt apo nëpërmjet kontratave “*franchising*” apo kontratave të tjera, të ngjashme me këtë të fundit.

“Pala” ose “palët” ka kuptimin e dhënë në preambulën e kësaj marrëveshjeje.

“Projekti” ka kuptimin e përcaktuar në nenin 14.1 të marrëveshjes.

“Sigurim i marrëveshjes” do të thotë sigurimi i marrëveshjes në formën e garancisë së korporatës, sipas përcaktimeve të marrëveshjes, që shërben për të garantuar autoritetin në lidhje me përmbushjen e detyrimeve të investitorit sipas kësaj marrëveshjeje.

“Shoqëri e lidhur” me çdo palë të kësaj marrëveshjeje, nënkupton çdo person fizik apo juridik apo entitet tjetër i cili, në mënyrë direkte ose indirekte, kontrollon, është nën kontrollin e përgjithshëm të ose kontrollohet nga ajo palë.

“Subjekt për qëllime të veçanta (SPV)” ka kuptimin që përcaktohet në nenin 207, e në vijim të ligjit nr. 9901, datë 14.4.2008, “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”.

“Statusi investitor në strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje, status special” ose “statusi special” në këtë marrëveshje ka kuptimin e dhënë në ligjin nr. 93/2015, “Për turizmin”, të ndryshuar.

“Strukturë akomoduese” ka kuptimin e dhënë në hyrje të kësaj marrëveshjeje.

Neni 2 Interpretimi

2.1 Për sa kohë që konteksti i kësaj marrëveshjeje nuk e kërkon ndryshe:

a) fjalët e përdorura në një gjini, përfshijnë dhe kuptimin e tyre në gjini të tjera, sipas kontekstit;
b) fjalët që përdoren në numrin njëjës ose shumës, gjithashtu, përfshijnë numrin shumës ose njëjës, përkatësisht, përveç kur përjashtohet shprehimisht pjesa hyrëse dhe anekset;

c) dokumentet, anekset apo shtojcat e kësaj marrëveshjeje do të formojnë pjesë përbërëse dhe të pandashme të saj;

ç) referencat ndaj çdo miratimi përfshijnë çdo ndryshim ose rimiratim dhe çdo rregull ose rregullore, të bërë sipas atij miratimi;

d) kurdoherë që kjo marrëveshje i referohet një numri “ditësh”, ky numër do t’u referohet ditëve kalendarike, nëse ditët e punës nuk specifikohen) çdo referencë ndaj një “muaji” ose “viti” do të interpretohet si referencë ndaj një muaji ose viti kalendarik;

dh) në rast të ndonjë mospajtueshmërie ndërmjet ndonjë fjale me shkronja kapitale, termi të përkufizuar, fraze ose shkurtime të përcaktuar në nenin 1 dhe në çdo dispozitë, fjale, termi, fraze ose shkurtime me shkronja kapitale të përcaktuar në ndonjë aneks, shtojcë ose bashkëlidhje, kuptimi i përcaktuar në atë aneks, shtojcë ose bashkëlidhje do të ketë përparësi mbi kuptimin e përcaktuar në nenin 1, për sa kohë që konteksti i kësaj marrëveshjeje nuk e kërkon ndryshe;

e) në rast të një konflikti ndërmjet neneve dhe anekseve, palët do të përpiqen të zgjidhin konfliktin, në radhë të parë, duke e lexuar këtë marrëveshje në tërësi dhe dispozita që është më specifike do të ketë përparësi. Nëse konflikti vazhdon të ekzistojë, pavarësisht përpjekjeve të palëve për ta zgjidhur atë, siç parashikohet në fjalinë paraardhëse, përparësia e dokumenteve do t’i referohet kësaj hierarkie: projekti i dërguar në ofertën e investitorit, marrëveshja me investitorin, anekset e marrëveshjes;

ë) titujt e neneve dhe kapitujve në këtë kontratë dhe tabela e lëndës vendosen për lehtësi e vetëm për qëllime reference dhe nuk ndikojnë në ndonjë mënyrë interpretimin e kësaj marrëveshjeje.

2.2 Çdo e drejtë, detyrim, apo kusht i përkthyer në këtë marrëveshje duhet të interpretohet në kontekstin e marrëveshjes të marrë si e tërë dhe duke marrë në konsideratë qëllimet që nxitën palët për të hyrë në këtë marrëveshje.

Neni 3 Objekti i marrëveshjes

Marrëveshja ka si objekt të saj, realizimin e strukturës akomoduese me 4 ose 5 yje status special, nëpërmjet përcaktimit të detyrimeve të ndërsjella, afatet e realizimit të projektit, vlerën e projektit, ndalimet për tjetërsimin e destinacionit të strukturave të ndërtuara apo pjesëve të tyre, si dhe pasojat që vijnë nga mosrespektimi i këtyre detyrimeve të ndërsjella.

Neni 4 Afati i marrëveshjes

Kjo marrëveshje do të kenë një afat prej [●] vjetësh, duke filluar nga data e marrëveshjes, deri në përvjetorin e [●] të datës së nënshkrimit të saj nga palët (në vijim “afati”), për sa kohë që kjo marrëveshje nuk do të mbarojë më parë ose do të shtyhet për shkaqet e përcaktuara në përmbajtje të marrëveshjes, në përputhje me parashikimet e saj.

Neni 5

Vlera e ndërtimit të strukturës akomoduese

5.1 Për ndërtimin e strukturës akomoduese, status special, investitori merr përsipër realizimin e investimit në masën [●] milion euro (“vlera e investimit”).

5.2 Vlera e investimit përfshin të gjitha investimet dhe shpenzimet e kryera nga investitori duke nisur nga faza e projektimit e deri në momentin e përfundimit të ndërtimit të strukturës akomoduese, përpara se ajo të jetë gati për t’u vënë në përdorim.

5.3 Në zbatim të paragrafit 5.2 të këtij neni, për efekt të përlogaritjes së vlerës së investimit, do të merren në konsideratë vetëm faturat dhe/ose dokumentet e tjera justifikuese, në formën dhe përmbajtjen që kërkohen nga autoritetet e tatim-taksave, sipas legjislacionit në fuqi.

Neni 6

Autorizimet dhe lejet

6.1 Autoriteti kontraktues duhet të mbështesë investitorin në marrjen e të gjithë lejeve dhe autorizimeve përkatëse për realizimin e qëllimit të kësaj marrëveshjeje, si dhe veçanërisht, autoriteti duhet të mbështesë investitorin që:

a) stafi i huaj i investitorit dhe/ose i operatorit menaxhues që do të përfshihet në implementimin e marrëveshjes të ketë mundësi të pajiset me viza, leje pune; leje qëndrimi dhe çdo leje të ngjashme të kërkuar nga legjislacioni në fuqi;

b) të pajiset me miratimet dhe lejet e nevojshme për çdo lloj aksesi/lidhjeje infrastrukture siç mund të jetë e nevojshme për strukturën akomoduese të tillë si: rrugët, urat, shërbimet publike, elektriciteti (lidhja me rrjetin e shpërndarjes së energjisë elektrike), mjetet e komunikimit duke përfshirë IT etj. tek investitori ose SPV.

6.2 Me kërkesë të investitorit, autoriteti kontraktues do të mbështesë investitorin dhe/ose SPE/SPV, në pajisjen dhe ripërtëritjen e të gjitha autorizimeve të nevojshme për zbatimin e kësaj marrëveshjeje, me kusht që investitori:

a) të veprojë si operator i arsyeshëm dhe i kujdesshëm duke kryer të gjitha veprimet e nevojshme si aplikues, brenda afateve ligjore të kërkuara;

b) dhënien e informacioni të plotë për hapat e ndërmarrë nga investitori, para datës së kërkesës me shkrim, për t’u pajisur/ripërtëritur autorizimin(et) dhe për hapat që ai vazhdon të ndërmarrë për sa i përket kësaj procedure, në momentin e paraqitjes së kërkesës për mbështetje tek autoriteti kontraktues; dhe

c) t’i sigurojë autoritetit kontraktues asistencën dhe informacionin e nevojshëm, në rast se kërkohet nga ky i fundit.

6.3 Autoriteti kontraktues sigurohet që organet e qeverisjes qendrore/njësi të qeverisjes vendore, me marrjen e dokumentacionit, të japin leje/licenca/autorizimet, sipas afatit minimal të parashikuar nga legjislacioni sektorial në fuqi. Këto organe, nëse konstatojnë mangësi në dokumentacion, i kërkojnë investitorit, duke vënë në dijeni autoritetin kontraktues plotësimin e të gjithë dokumentacionit me të dhënat e kërkuara.

6.4 Autoriteti kontraktues do të japë të gjithë ndihmesën e arsyeshme për sa i përket detyrimit të paragrafëve 6.1, 6.2 dhe 6.3 të këtij neni. Megjithatë, autoriteti kontraktues nuk i garanton investitorit marrjen e leje/licenca autorizimeve.

Neni 7

Ndalimi i tjetërsimit të destinacionit të strukturës akomoduese

7.1 Investitori nuk mund të tjetërsojë destinacionin e strukturës akomoduese apo pjesëve të saj.

Neni 8

E drejta e përzgjedhjes së operatorit menaxhues dhe e nënkontraktorëve

8.1 Për qëllimin e realizimit të objektivave të kësaj marrëveshjeje, investitori ka të drejtën e lidhjes së kontratave të llojit “*franchising*” apo kontratave të tjera të ngjashme me këtë të fundit, me një operator menaxhues, për operimin dhe administrimin e strukturës akomoduese në përputhje me veprimtarinë turistike që do të zhvillohet. Në këtë rast, operatori menaxhues duhet të përmbushë kushtet dhe kriteret e përcaktuara në vendimin e Këshillit të Ministrave nr. [●], datë [●] “[të plotësohen referencat e sakta të VKM-së për kriteret e dhënies së statusit special]”.

8.2 Kontrata e llojit “*franchising*” apo kontratat e tjera të ngjashme me të, mund të transferohen te një subjekt i ri, vetëm nëse ky subjekt plotëson të gjithë kushtet dhe kriteret për t’u konsideruar “Operator menaxhues”, sipas legjislacionit në fuqi,

8.3 Për qëllimin e realizimit të punimeve të strukturës akomoduese, investitori mund të hyjë në marrëveshje me nënkontraktorë, pa pasur nevojë të marrë ndonjë miratimin paraprak të çdo lloji nga ana e autoritetit kontraktues.

Neni 9

Te drejtat e autoritetit kontraktues

9.1 Përveç sa parashikohet në dispozita të tjera të kësaj marrëveshjeje, si dhe në legjislacionin në fuqi, autoriteti kontraktues do të ketë të drejtat e mëposhtme:

a) Të ushtrojë inspektime në lidhje me përmbushjen e kushteve dhe kriterëve të përcaktuara në legjislacionin e turizmit për llojin dhe kategorinë e veprimtarisë turistike që do të zhvillohet në strukturën akomoduese, si dhe për përmbushjen e standardeve të kërkuara të shërbimit dhe të kushteve dhe kriterëve të përcaktuara në dokumentacionin e procedurës për aplikim, në përputhje me vendimin e Këshillit të Ministrave (numri, data dhe emërtimi i saktë i VKM-së për përcaktimin e kriterëve, procedurave dhe dokumentacionin që duhet të plotësojnë subjektet që duan të aplikojnë për statusin special];

b) Të njoftohet nga investitori i strukturës akomoduese, për përfundimin e punimeve.

9.2 Për realizimin e të drejtave të specifikuara në paragrafin 9.1 të këtij neni, autoriteti kontraktues ka të drejtë të ngarkojë organet/institucionet /strukturat brenda fushës së veprimtarisë apo të bashkëpunojë me institucione të tjera të nevojshme, për të ndjekur dhe monitoruar zbatimin e këtyre të drejtave në veçanti, si dhe zbatimin e kësaj marrëveshjeje në tërësi nga ana e investitorit.

Neni 10

Detyrimet e autoritetit kontraktues

Pavarësisht nga ndonjë parashikim tjetër në këtë marrëveshje ose ndonjë detyrim tjetër që do të përmbushet nga autoriteti kontraktues sipas kësaj marrëveshjeje, autoriteti kontraktues ka për detyrë që:

- a) Të zbatojë detyrimet e lindura nga, por pa u kufizuar në, neni 6 i kësaj marrëveshjeje;
- b) Të vendosë në dispozicion të investitorit të dhëna dhe informacione për përmbushjen e detyrimeve të Investitorit në këtë marrëveshje dhe/ose të dhëna e informacione që kërkohen për menaxhimin, operimin dhe zhvillimin e strukturës akomoduese;
- c) Të sigurojë që investitori të ushtrojë të drejtat, të cilat i jepen me anë të kësaj marrëveshjeje;
- ç) Të japë, me kërkesë të investitorit, dhe pa vonesa të paarsyeshme informacione, dokumente dhe regjistrime që kanë të bëjnë me masterplanin e zonës ku përfshihet struktura akomoduese, planet sektoriale të turizmit, planet për zonat e mbrojtura natyrore, të cilat kanë lidhje me strukturën akomoduese dhe të cilat investitori i kërkon me qëllim për të përmbushur detyrimet e tij sipas kësaj marrëveshjeje;
- d) Të marrë masat e nevojshme në bashkëpunim me autoritetet kompetente që të sigurojë ofrimin e infrastrukturës së nevojshme dhe të mjaftueshme që ka të bëjë me burimet e furnizimit nga rrjetet kombëtare me energji, ujësjellës, si dhe të kanalizimeve në rrjetin kryesor, të cilat do të shërbejnë për realizimin e projektit, si dhe ushtrimin e veprimtarisë turistike;
- dh) Të japë informacionin e nevojshëm turistik, si dhe të promovojë produktet turistike të zonës mbi të cilën do të ngrihet struktura akomoduese;
- e) Për investimet pranë brigjeve të detit, liqenit apo lumenjve, autoriteti kontraktues i garanton investitorit vënien në dispozicion një hapësirë të plazhit, në raport me kapacitetin e strukturës akomoduese;
- ë) Të ndërmarrë të gjitha hapat e duhur për krijimin në emër të investitorit të servituteve të nevojshëm për përdorimin optimal të strukturës akomoduese, duke përfshirë, por pa u kufizuar në, hartimin dhe nënshkrimin e çdo akti të nevojshëm për t'i dhënë efekt këtyre servituteve.

Neni 11

Të drejtat e investitorit

Përveç sa parashikohet në dispozita të tjera të kësaj marrëveshjeje, si dhe të legjislacionit të zbatueshëm, investitori gëzon të drejtat e mëposhtme:

- a) Gëzimin e statusit, investitor në strukturë akomoduese me [4 ose 5 vje], status special, për qëllimin e ndërtimit dhe të operimit të strukturës akomoduese, në përputhje me vendimin e Këshillit të Ministrave, numri, data dhe emërtimi i saktë i VKM-së për përcaktimin e kriterëve, procedurave dhe dokumentacionin që duhet të plotësojnë subjektet që duan të aplikojnë për statusin special]si dhe në përputhje me këtë marrëveshje, gjatë gjithë afatit të saj;
- b) Të drejtën për të përfituar lehtësitë fiskale dhe lehtësi të tjera që i akordohen investitorit për efekt të statusit, investitor në strukturë akomoduese, me [4 ose 5 vje], status special, sipas parashikimeve të posaçme të legjislacionit në fuqi në momentin e lidhjes së kësaj marrëveshjeje;
- c) Të gëzojë të drejtat e servitutit sipas Kodit Civil në pasuri shtetërore fqinje, nëse ka, me qëllim realizimin dhe përdorimin e strukturës akomoduese.
- ç) Të kërkojë të ndërtojë mbi apo përreth strukturës akomoduese ose të rikonstruktojë ndërtesat ekzistuese pjesë e strukturës akomoduese, në përputhje me projektet dhe skicat, të cilat janë pjesë e dokumentacionit, me lejet përkatëse të dhëna;
- d) Të përfitojë të ardhurat ekonomike nga përdorimi i strukturës akomoduese dhe ushtrimi i veprimtarisë turistike në përputhje me këtë marrëveshje dhe legjislacionin në fuqi;
- dh) Të zgjedhë lirisht format më të përshtatshme të administrimit dhe të ofrimit të produkteve turistike;

e) Të drejtën e përdorimit të zonës së plazhit, nëse ka, në përputhje me legjislacionin në fuqi për përdorimin e hapësirave të plazhit;

ë) Të drejtën e nënkontraktimit për ndërtimin e strukturës akomoduese, sipas përcaktimeve të kësaj marrëveshjeje;

f) Të drejtën për lidhjen e kontratave të llojit “*franchising*” apo kontratave të tjera të ngjashme me këtë të fundit, për operimin dhe administrimin e strukturës akomoduese me një operator menaxhues.

g) Të ketë të drejtën e një “gëzimi të qetë” të strukturës akomoduese, që do të thotë e drejta ekskluzive për të zënë, përdorur dhe gëzuar çdo pronë, pjesë e strukturës akomoduese, shesh dhe të drejtat për kalim gjatë afatit, në përputhje me këtë marrëveshje, pa ndërhyrje nga autoriteti kontraktues ose nga organet e qeverisjes qendrore/ njësitë e vetëqeverisjes vendore.

Neni 12

Detyrimet e veçanta të investitorit që rrjedhin nga statusi special

12.1 Investitori gjatë gjithë kohëzgjatjes së marrëveshjes, detyrohet që të mos ndryshojë qëllimin dhe objektin e veprimtarisë për të cilën struktura akomoduese është ndërtuar dhe për të cilin i është akorduar statusi special.

12.2 Investitorit mund t'i shfuqizohet statusi special, për arsye se:

a) Investitori falimenton ose likuidohet;

b) Investitori në shkelje të kushteve të përcaktuara në këtë marrëveshje, e transferon marrëveshjen apo një pjesë të saj te një subjekt tjetër;

c) Provohet në çdo kohë, se janë paraqitur të dhëna të rreme apo dokumente të falsifikuara në lidhje me kërkesat dhe dokumentacionin e nevojshëm për marrjen e statusit special;

ç) Kushtet për të cilat investitori e ka përfituar statusin special nuk qëndrojnë më; si dhe

d) Në rast se investitori braktis ndërtimin e strukturës akomoduese me 4 ose 5 vje, status special, apo në rast se investitori braktis veprimtarinë turistike që zhvillon te kjo strukturë akomoduese, sipas përcaktimeve të bëra në marrëveshje.

12.3 Në të gjitha rastet, nëse autoriteti kontraktues mendon se ka lindur një nga shkaqet për shfuqizimin e statusit special, autoriteti kontraktues ka detyrimin që të njoftojë me shkrim investitorin për arsyet e ndërmarrjes së kësaj iniciative, duke i adresuar mangësitë përkatëse. Autoriteti kontraktues, në varësi të problematikës së konstatuar, duhet t'i japë investitorit një afat të paktën 1 vit për të korrigjuar mangësitë e përcaktuara në njoftim. Nëse investitori nuk arrin të korrigjojë mangësitë në fjalë brenda afatit të përcaktuar nga autoriteti kontraktues, këtij të fundit i lind e drejta për të filluar procedurën për shfuqizimin e statusit special.

12.4 Në rast se investitorit i hiqet statusi special pas përfundimit të strukturës akomoduese dhe verifikimeve nga ana e autoritetit kontraktues (por përpara vënies në punë të saj), investitori ka detyrimin që t'i paguaj autoritetit kontraktues, sipas përcaktimeve të bëra në këtë marrëveshje, shumën e përfituar nga të gjitha avantazhet fiskale të përfutuara nga statusi special që nga data e lidhjes së marrëveshjes deri në datën e shfuqizimit të statusit special. Në rast se investitorit i hiqet statusi special, pasi struktura akomoduese është bërë operationale, investitori ka detyrimin që t'i paguaj autoritetit kontraktues sipas përcaktimeve të bëra në këtë marrëveshje, shumën e përfituar nga të gjitha avantazhet fiskale të përfutuara nga statusi special që nga data e marrjes së njoftimit nga ana e autoritetit kontraktues për mangësitë deri në datën e shfuqizimit të statusit special.

12.5 Për efekt të zbatimit të dispozitave të paragrafit 12.4 të këtij neni, avantazhet fiskale të përfutuara, i përllogariten investitorit në momentin kur atij i shfuqizohet statusi special. Përllogaritja kryhet nga organet kompetente tatimore, të cilat e njoftojnë investitorin në formën që parashikon legjislacioni fiskal në fuqi. Për mbledhjen e këtyre detyrimeve, organet tatimore kanë të gjithë të drejtat që legjislacioni i zbatueshëm parashikon për mbledhjen e detyrimeve, përfshirë vendosjen e sekuestros ndaj pasurive të investitorit.

12.6 Në rast se investitori ka ankesa apo pretendime në lidhje me përllogaritjen e detyrimeve të kryera nga organet tatimore, sipas paragrafit 12.5 të këtij neni, investitori duhet të ndjekë rrugën e ankimit administrativ pranë organeve tatimore, sipas afatit dhe procedurave ligjore, që nga dita e marrjes së përgjigjes me shkrim.

Neni 13

Detyrimet e investitorit për ndërtimin e strukturës akomoduese

Përveç detyrimeve të tjera të parashikuara në dispozitat e kësaj marrëveshjeje, investitori do të ketë detyrimet e mëposhtme në lidhje me ndërtimin e strukturës akomoduese:

a) Investitori detyrohet të përdorë strukturën akomoduese vetëm për qëllimin e realizimit të synimeve të kësaj marrëveshjeje, në përputhje me statusin special që i është akorduar, si dhe me qëllim ushtrimin e veprimtarisë turistike;

b) Investitori në asnjë rast nuk do të ndryshojë destinacionin e strukturës akomoduese, sipas projektit të miratuar dhe nuk do të ndryshojë objektin e veprimtarisë të saj, pa miratimin paraprak të autoritetit;

c) Investitori duhet të realizojë ndërtimin e strukturës akomoduese dhe të ushtrojë veprimtarinë e përcaktuar në të, në përputhje me legjislacionin në fuqi, përfshirë por pa u kufizuar në, legjislacionin për planifikimin e territorit, të mbrojtjes së mjedisit dhe atij për turizmin, si dhe me kërkesat, kriteret dhe rekomandimet e përcaktuara në lejet apo autorizimet e lëshuara për investitorin në bazë të këtij legjislacioni;

ç) Investitori do të realizojë ndërtimin e strukturës akomoduese dhe do të kryejë aktivitetin ndërtimor vetë, apo nëpërmjet nënkontraktorëve, në përputhje të gjithë dokumentacionin e dorëzuar dhe të miratuar pranë autoriteteve kompetente për lëshimin autorizimeve për ndërtimin e strukturës akomoduese lidhur me to (në vijim, duke përfshirë ndryshimet e mundshme të miratuara nga autoriteti kontraktues apo entitete të tjera qeveritare, “dokumentacioni tekniko-ligjor”);

d) Investitori detyrohet të sigurojë financimin e ndërtimit të strukturës akomoduese në të gjithë fazat e ndërtimit të saj, përfshirë ndërtimin, rikonstruksionin, operimin, mirëmbajtjen administrimin dhe ushtrimin e veprimtarisë turistike, siç përcaktohen në projektin e miratuar;

dh) Investitori do të kryejë realizimin e punimeve duke respektuar të gjitha afatet e përcaktuara në projekt dhe në dispozitat e kësaj marrëveshjeje.

e) Investitori duhet të kryejë regjistrimet e lejes së ndërtimit, të punimeve në fazën e karabinasë si dhe të kryejë regjistrimin përfundimtar të ndërtimeve të reja të cilat do të ndërtohen si rezultat i kësaj marrëveshjeje në zyrën përkatëse të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, në përputhje me kërkesat e legjislacionit në fuqi.

Neni 14

Dokumentacioni për fazën e ndërtimit të strukturës akomoduese

14.1 Kur investitori është pajisur me lejen përkatëse të zhvillimit dhe/ose ndërtimit të strukturës akomoduese, brenda një afati [●] ditor paraqet pranë autoritetit kontraktues lejen/et e lëshuar/a nga autoritetet përgjegjëse.

14.2 Investitori njofton menjëherë autoritetin kontraktues për ndryshimet në projekt.

Neni 15

Lejet dhe autorizimet e ndërtimit të strukturës akomoduese

15.1 Në rast se investitori nuk ka marrë lejet përkatëse të zhvillimit dhe/ose ndërtimit, ai duhet që:

a) të dorëzojë brenda një afati [●] ditor nga lidhja e marrëveshjes kërkesën për marrjen e lejeve të zhvillimit dhe ndërtimit të strukturës akomoduese, si dhe të gjithë dokumentacionin përkatës, pranë autoritetit kompetent për lëshimin e tyre;

b) të përgatisë të gjithë dokumentacionin në mënyrë të saktë dhe të plotë në përputhje me kërkesat e legjislacionit shqiptar për planifikimin e territorit dhe të punimeve të ndërtimit;

c) të mbajë të informuar rregullisht autoritetin kontraktues në lidhje me mbarëvajtjen e procedurave për marrjen e lejeve dhe do të vërë në dispozicion të tij, nëse kërkohet, të gjithë korrespondencën e mbajtur me autoritetin përkatës për lëshimin e lejeve.

15.2 Në rast se autoriteti kompetent për dhënien e lejeve shkakton vonesa në dhënien e tyre dhe nuk i miraton ato brenda afateve ligjore, atëherë investitori duhet të njoftojë autoritetin kontraktues për vonesën e krijuar dhe mund t'i kërkojë shtyrjen e afatit të fillimit të punimeve, në një afat të arsyeshëm.

Neni 16

Kryerja e punimeve

16.1 Investitori duhet të fillojë punimet për realizimin e strukturës akomoduese në përputhje me grafikun e punimeve, brenda një afati prej [●] ditësh nga dita e marrjes së lejes së ndërtimit, por jo më vonë se [●] muaj nga marrja e lejes së ndërtimit, përveçse kur kërkohet shtyrje e afatit sipas paragrafit 15.2 më lart.

16.2 Punimet duhet të kryhen në përputhje me projektin dhe dokumentacionin teknik, të miratuar, me dispozitat e legjislacionit për planifikimin e territorit, të legjislacionit për standardet dhe kriteret teknike të ndërtimit, të legjislacionit mjedisor, si dhe në përputhje me kërkesat dhe rekomandimet e lejes së ndërtimit. Punimet duhet të kryhen brenda afateve të grafikut të punimeve, si dhe të afateve të përcaktuara në lejen përkatëse të ndërtimit.

16.3 Investitori duhet të sigurojë që çdo nënkontraktor apo çdo palë tjetër e përfshirë në kryerjen e punimeve, të:

a) respektojë legjislacionin shqiptar të punës, si dhe rregullat e sigurisë dhe shëndetit në ambientet e punës, veçanërisht ato të zbatueshme në kantieret e ndërtimit;

b) të mos shkaktojë dëme apo dëmtime mbi strukturën akomoduese apo te palë të treta gjatë kryerjes së punimeve;

c) të sigurojë që çdo shqetësim te pronat fqinje të minimizohet sa më shumë;

ç) që territori në të cilën shtrihet struktura akomoduese të jetë i siguruar dhe i mbikëqyrur, në mënyrë që të mos ketë hyrje të personave të paautorizuar;

d) që territori në të cilën shtrihet struktura akomoduese të ruhet nga ana mjedisore, si dhe të trajtojë sipas ligjit të gjitha mbetjet të cilat krijohen si pasojë e punimeve;

dh) që kantieri të ketë furnizimin e nevojshëm me energji, ujë, si dhe shërbime të tjera;

e) që të gjitha udhëzimet e dhëna nga autoriteti kontraktues, nga autoritetet kompetente, si dhe nga dispozitat ligjore, në lidhje me ruajtjen e objekteve me vlerë historike, arkeologjike ose të një natyre tjetër apo të objekteve me interes publik të përcaktuara si të tilla nga autoriteti kontraktues, autoritetet kompetente apo dispozitat e legjislacionit në fuqi, të cilat zbulohen ose janë të lokalizuara në territorin e strukturës akomoduese, të respektohen me përpikëri.

Neni 17

Përgjegjësia e investitorit për realizimin e strukturës akomoduese

17.1 Investitori është përgjegjës për çdo mangësi në realizimin e strukturës akomoduese.

17.2 Në vijim sa më sipër, investitori do të jetë ekskluzivisht përgjegjës për fizibilitetin teknik, kapacitetin operacional dhe besueshmërinë e projektit të zonës dhe çdo komponent të tij, në lidhje me ndërtimin e strukturës akomoduese.

Neni 18

Njoftim paraprak për vonesa në realizimin e punimeve

18.1 Nëse një pengesë, e cila është jashtë kontrollit të investitorit dhe që shkaktohet për arsyet e parashikuara në nenin 19 më poshtë, mund të çojë në një vonesë në realizimin e punimeve sipas projektit, investitori duhet të njoftojë autoritetin kontraktues brenda një afati prej 15 ditësh pune në lidhje me llojin e pengesës dhe shkaqet e saj, vonesën që parashikohet të shkaktojë dhe masat që do të ndiqen për të shmangur ose minimizuar vonesën në përfundimin e punimeve të projektit.

18.2 Ky parashikim nuk do të cenojë të drejtën e investitorit për shtyrjen e afateve të parashikuara në grafikun e punimeve në përputhje me nenin 19 të kësaj marrëveshjeje.

Neni 19

Shtyrja e afateve të përcaktuara për punimet

19.1 Çdo afat i përcaktuar në grafikun e punimeve të strukturës akomoduese, mund të shtyhet në rast se ndodh:

- a) një ngjarje të forcës madhore, siç parashikohet në nenin 33 të marrëveshjes;
- b) një vonesë e autoriteteve kompetente për lëshimin e autorizimeve të ndryshme për realizimin e projektit, e cila nuk ka ardhur si rrjedhojë e mospërmbushjes së detyrimeve të investitorit, në përputhje me nenin 15.2 e kësaj marrëveshjeje;
- c) zbulimit të relikteve kulturore arkeologjike, fosileve, pirgjeve të dheut për varrime dhe vendeve përkujtimore, mbetjeve artistike historike dhe çdo seksioni tjetër me rëndësi arkeologjike, gjeologjike dhe historike mbi apo nën strukturën akomoduese, që kërkon ndërhyrje të autoriteteve kompetente shtetërore, të cilat ndikojnë në mbarëvajtjen normale të ndërtimit dhe të përfundimit të punimeve nga investitori.

19.2 Në rast se ndodhin ngjarjet e lartpërmendura, investitori me miratim të autoritetit kontraktues, do të ketë një shtyrje të afateve të përcaktuara në grafikun e punimeve.

Neni 20

Ndërprerja e punimeve

20.1 Punimet e ndërtimit të strukturës akomoduese apo realizimi i saj, do të konsiderohen si të ndërprera nga Investitori, nëse pa miratimin paraprak të autoritetit kontraktues për shtyrje, investitori:

- a) njofton autoritetin kontraktues për vendimin e tij për të ndërprerë të gjithë ose pjesë të punimeve;
- b) nuk rifillon punimet brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve pune pas përfundimit të një ngjarjeje të forcës madhore, sipas nenit 33 të kësaj marrëveshjeje;
- c) konstatohet që ka ndërprerë të gjitha punimet, dhe nuk i rifillon ato brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve pune pas njoftimit nga autoriteti kontraktues për t'i rifilluar.

20.2 Në këto raste, data e ndërprerjes së punimeve do të konsiderohet:

- a) në rastin e shqyrtuar në shkronjën “a”, të pikës 20.1 më lart, data e njoftimit;
- b) në rastet e shqyrtuara në shkronjat “b” dhe “c”, të pikës 20.1, dita e parë pas përfundimit të afateve përkatëse.

Neni 21

Braktisja e ndërtimit të strukturës akomoduese

21.1 Projekti i ndërtimit të strukturës akomoduese do të konsiderohet i braktisur nga investitori, nëse:

a) nuk rifillon punimet brenda 120 ditëve pune nga njoftimi i investitorit dërguar autoritetit kontraktues për ndërprerjen e plotë ose të pjesshme të punimeve, sipas shkronjës “a”, të pikës 20.1, më lart;

b) nuk rifillon punimet brenda 120 ditëve pune nga përfundimi i afatit të dhënë nga njësia monitoruese për rifillimin e tyre në rastet e ndërprerjes sipas shkronjave “b” dhe “c”, të pikës 20.1, më lart.

21.2 Asnjë nga këto afate nuk do të cenojë të drejtën e autoritetit kontraktues të zbatojë penaltetet për vonesat, ndërprerjet dhe braktisjen e punimeve apo të drejtave të tjera të përcaktuara në këtë marrëveshje, me përjashtim të rasteve të forcës madhore (pika 33.1 e nenit 33 të kësaj marrëveshjeje).

Neni 22

Përfundimit të ndërtimit të strukturës akomoduese

22.1 Pas përfundimit të të gjitha punimeve sipas parashikimeve të grafikut të punimeve për realizimin e strukturës akomoduese, investitori do të dërgojë pranë autoritetit kontraktor, raportin e kolaudimit të ndërtimit.

22.2 Autoriteti.

22.3 Investitori brenda [3] muajve nga data e raportit të kolaudimit, përfundon të gjitha aplikimet për marrjen e autorizimeve të nevojshme nga autoritetet kompetente në kuadër të lëshimit të certifikatës së përdorimit të strukturës akomoduese.

22.4 Në rast se autoriteti kompetent për dhënien e autorizimit ose të certifikatës së përdorimit shkakton vonesa në dhënien e tyre dhe nuk i miraton ato brenda afateve ligjore, atëherë investitori duhet të njoftojë autoritetin kontraktues për vonesën e krijuar dhe mund t'i kërkojë edhe shtyrjen e afatit të fillimit të fazës së operimit, për një afat të arsyeshëm. Me marrjen e certifikatës së përdorimit, investitori njofton autoritetin kontraktor, duke i dërguar edhe një kopje të certifikatës së përdorimit.

22.5 Pas marrjes së certifikatës së përdorimit, investitori kryen regjistrimin në zyrën përkatëse të regjistrimit të pasurive të paluajtshme të strukturave dhe godinave të përfunduara sipas projektit, duke marrë edhe certifikatën e pronësisë së tyre. Investitori i dërgon autoritetit kontraktues kopje të certifikatave të pronësisë të lëshuara.

Neni 23

Efekti i inspektimeve ndaj investitorit

Inspektimi nga ana e autoritetit kontraktor marrja e certifikatës së përdorimit dhe e autorizimeve në lidhje me të, nuk do të lehtësojnë investitorin nga ndonjë prej detyrimeve ose përgjegjësiave të tij, në lidhje me përmbushjen e kësaj marrëveshjeje, realizimit të plotë të projektit të miratuar, si dhe në lidhje me ndonjë defekt ose vonesë në projektin, ndërtimin e strukturës akomoduese apo operimin e saj.

Neni 24

Penaltetet në lidhje me fazën e punimeve

Me përjashtim të rasteve kur ka përmbushje të korigjimeve, si dhe rasteve të renditura sipas nenit 19 të kësaj marrëveshjeje, nëse ka vonesa në përmbushjen e afatit të planifikuar në grafikun e punimeve për përfundimin e fazave të tyre, investitori do të paguajë një kusht penal në një vlerë prej [2]% të sigurimit të marrëveshjes për çdo muaj, e cila kalon afatin e parashikuar në grafikun e punimeve, por jo më të gjatë se 120 ditë sipas afatit të vendosur në bazë të nenit 21, të kësaj marrëveshjeje. Për heqjen e çdo dyshimi, shuma maksimale që detyrohet të paguajë investitori si pasojë e shkeljeve të detyrimit të tij sipas kësaj marrëveshjeje, nuk mund të jetë më e madhe se vlera e sigurimit të marrëveshjes.

Neni 25

Detyrimet e investitorit për ushtrimin e veprimtarisë dhe mirëmbajtjen e strukturës akomoduese

25.1 Investitori është i detyruar të fillojë operimin dhe ushtrimin e veprimtarisë turistike, brenda një afati [3-mujor] nga lëshimi i certifikatës së përdorimit nga ana e autoritetit përkatës.

25.2 Përveç detyrimeve të tjera të përcaktuara në këtë marrëveshje, investitori do të ketë edhe detyrimet e mëposhtme:

a) Investitori duhet të ushtrojë veprimtarinë e tij në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi, veçanërisht por pa u kufizuar, në përputhje me legjislacionin në lidhje me ushtrimin e aktivitetit tregtar, të atij për turizmin, mbrojtjen e mjedisit dhe të planifikimit të territorit, aktet nënligjore në funksion e zbatim të tyre, si dhe me kërkesat, kriteret dhe rekomandimet e përcaktuara në lejet apo autorizimet e lëshuara për investitorin në bazë të këtij legjislacioni;

b) Investitori është i detyruar të ofrojë një cilësi të lartë të shërbimeve në përputhje me standardet e përcaktuara nga dispozitat ligjore dhe nënligjore përkatëse, me ato të kërkuara nga autoriteti kontraktues gjatë procedurave konkurruese, me ato të përcaktuara në projektin e miratuar, si dhe nga standardet dhe praktikat e mira ndërkombëtare të zbatueshme për llojin e veprimtarisë së investitorit;

c) Investitori është i detyruar të sigurojë gjatë gjithë afatit të kësaj marrëveshjeje vazhdimësinë e përmbushjes së standardeve dhe kërkesave të përcaktuara më lart, si dhe të kryejë mirëmbajtjen e përgjithshme dhe rikonstruksionin periodik sipas kriterëve dhe standardeve të përcaktuara në ligj, të strukturës akomoduese apo të pjesëve të saj, të cilat janë pjesë e veprimtarisë;

ç) Investitori duhet të promovojë veprimtarinë turistike të ushtruar, me qëllim tërheqjen e një numri sa më të lartë përdoruesish të shërbimeve turistike që ai ofron; si dhe

d) Investitori duhet të garantojë dhe të sigurojë që detyrimet e përcaktuara në këtë marrëveshje për investitorin duhet të jenë edhe detyrimet e nënkontraktorëve apo palëve të tjera, të cilave u transferohet operimi i veprimtarisë. Investitori është përgjegjës plotësisht dhe bashkërisht me subjektet e lartpërmendura në lidhje me zbatimin e kësaj marrëveshjeje.

Neni 26

Monitorimi dhe inspektimi i veprimtarisë të operimit dhe menaxhimit të strukturës akomoduese

26.1 Veprimtaria operuese dhe menaxhuese e strukturës akomoduese monitorohet dhe inspektohet nga strukturat përgjegjëse në fushën e turizmit gjatë gjithë kohëzgjatjes së kësaj marrëveshjeje.

26.2 Struktura përgjegjëse monitoruese/ inspektuese ka të drejtë të hyjë në çdo moment në territorin e strukturës akomoduese, si dhe në ambientet ku zhvillohet veprimtaria e investitorit, me qëllim verifikimin e përmbushjes së detyrave të investitorit dhe/apo operatorit menaxhues, në lidhje me ushtrimin e veprimtarisë turistike të tij, sipas kësaj marrëveshjeje, statusit special dhe legjislacionit mbi turizmin në fuqi.

26.3 Nëse gjatë inspektimit, struktura monitoruese/inspektuese konstaton se veprimtaria e ushtruar nuk është në përputhje me detyrimet e investitorit sipas kësaj marrëveshjeje, sipas statusit special apo

legjislaconit mbi turizmin, atëherë struktura monitoruese/inspektuese përpilon, brenda [5] ditësh pune nga dita e inspektimit, një raport, i cili i dërgohet investitorit dhe ku evidentohen të gjitha mospërputhjet e konstatuara nga inspektimi. Investitori ka një afat prej [15] ditë pune për të dhënë shpjegime me shkrim në lidhje me mospërputhjet e konstatuara nga njësia monitoruese. Pas shpjegimeve të investitorit, struktura monitoruese /inspektuese i jep atij një afat të arsyeshëm, brenda së cilës investitori duhet të korrigjojë mospërputhjet e konstatuara, si dhe të përmbushë rekomandimet e strukturës monitoruese/inspektuese. Në rast se investitori nuk kryen korrigjimet dhe nuk përmbush rekomandimet e strukturës monitoruese/ inspektuese ai do të jetë subjekt i penaliteteve të njëjta me përcaktimet e bëra në nenin 24 të kësaj marrëveshjeje.

26.4 Monitorimi dhe mbikëqyrja e strukturës monitoruese/inspektuese për sa i përket fazës së ushtrimit të veprimtarisë operuese dhe menaxhuese të investitorit, bëhet me qëllim verifikimin e realizimit të të fazës së operimit në përputhje me statusin special të akorduar, si dhe përmbushjen e kushteve të kësaj marrëveshjeje dhe nuk nënkupton gjithësesi përjashtimin, zëvendësimin apo reduktim të monitorimeve dhe mbikëqyrjeve të autoriteteve të tjera kompetente, të cilat ushtrojnë kompetencat e tyre në përputhje me ligjet sektoriale, objekt i të cilave investitori do të vazhdojë të jetë.

Neni 27

Njoftim paraprak për vonesa në fillimin e veprimtarisë të operimit dhe menaxhimit

Nëse një pengesë e cila është jashtë kontrollit të investitorit, duke përjashtuar arsyet e forcës madhore, mund të çojë në një vonesë në fillimin e ushtrimit të veprimtarisë operuese dhe menaxhuese nga ana e investitorit sipas projektit, investitori duhet të njoftojë autoritetin kontraktues brenda një afati prej [5] ditësh pune në lidhje me llojin e pengesës dhe shkaqet e saj, vonesën që parashikohet të shkaktojë dhe masat që do të ndiqen për të shmangur ose minimizuar vonesën në fillimin e veprimtarisë së tij.

Neni 28

Shtyrja e afateve të përcaktuara për fillimin e veprimtarisë të operimit dhe menaxhimit

28.1 Çdo afat i përcaktuar në lidhje me fillimin e veprimtarisë sipas statusit special dhe kësaj marrëveshjeje, mund të shtyhet në rast se ndodh:

- a) një ngjarje e forcës madhore, siç parashikohet në nenin 32 të marrëveshjes;
- b) një vonesë e autoriteteve kompetente për lëshimin e lejeve apo autorizimeve, i cili nuk ka ardhur si rrjedhojë e mospërmbushjes së detyrimeve të investitorit, apo të operatorit menaxhues për fillimin e operimit;
- c) shtyrjet e afateve të punimeve, sipas nenit 19 të marrëveshjes.

28.2 Në rast se ndodhin ngjarjet e lartpërmendura, investitori, me miratim të autoritetit kontraktues do të ketë një shtyrje të afateve të përcaktuara për fillimin e veprimtarisë, por në asnjë rast në kompensim financiar.

Neni 29

Ndërprerja e veprimtarisë të operimit dhe menaxhimit

29.1 Veprimtaria e operimit dhe menaxhimit e ushtruar nga investitori, do të konsiderohet si e ndërprerë nga investitori nëse, pa miratimin paraprak të autoritetit për shtyrje, investitori:

- a) njofton autoritetin për vendimin e tij për të ndërprerë të gjithë ose pjesë të veprimtarisë së tij;
- b) nuk rifillon veprimtarinë turistike brenda 120 (njëqind e njëzetë) ditësh pune pas përfundimit të një ngjarjeje të forcës madhore.
- c) konstatohet që ka ndërprerë veprimtarinë turistike, dhe nuk e rifillon atë brenda 120 (njëqind e njëzetë) ditësh pune pas njoftimit nga autoriteti kontraktues për ta rifilluar.

29.2 Në këto raste, data e ndërprerjes së veprimtarisë, do të konsiderohet:

- a) në rastin e shqyrtuar në shkronjën “a”, të pikës 29.1 më lart, me datën e njoftimit;
- b) në rastet e shqyrtuara në shkronjat “b” dhe “c”, të pikës 30.1, dita e parë pas përfundimit të afateve përkatëse.

29.3 Në të dyja rastet e pikës 29.1, shkronjat “b” dhe “c” më lart, struktura përgjegjëse monitoruese/ inspektuese jep rekomandime për investitorin në lidhje me masat që duhen marrë, si dhe me afatën brenda së cilës duhet të rifillojë veprimtaria e tij turistike.

Neni 30

Braktisja e veprimtarisë së operimit dhe menaxhimit

30.1 Veprimtaria e operimit dhe menaxhimit do të konsiderohet e braktisur nga investitori, nëse ai:

- a) nuk rifillon veprimtarinë brenda 120 ditëve pune nga njoftimi i investitorit dërguar autoritetit për ndërprerjen e plotë ose të pjesshme të saj sipas shkronjës “a”, të pikës 29.1, të nenit 29;
- b) nuk rifillon veprimtarinë e tij operuese dhe menaxhuese brenda përfundimit të afateve përkatëse të dhënë nga struktura përgjegjëse e monitorimit/inspektimit për rifillimin e tyre në rastet e ndërprerjes sipas shkronjave “b” dhe “c”, të pikës 29.1, të nenit 29.

30.2 Asnjë nga këto afate nuk do të cenojë të drejtën e autoritetit kontraktues të zbatojë penaltetet për vonesat, ndërprerjet dhe braktisjen e veprimtarisë të investitorit, apo të drejta të tjera të përcaktuara në këtë marrëveshje apo në statusin special.

Neni 31

Të drejtat e pronësisë, vendosja e barrës siguroese dhe e kolateralit mbi strukturën akomoduese

31.1 Investitori ushtron tagrin ekskluziv të pronarit të strukturës akomoduese që do të ndërtohet në përputhje me statusin special dhe në zbatim të dispozitave të kësaj marrëveshjeje.

31.2 Për qëllim të financimit të ndërtimit të strukturës akomoduese, investitori ka të drejtë ta vendosë si kolateral strukturën akomoduese për të marrë financime për ndërtimin e saj.

Neni 32

Forca madhore

32.1 Palët në këtë marrëveshje nuk do të mbajnë përgjegjësi nëse përmbushja e afateve dhe kushteve të kësaj marrëveshjeje shtyhet ose bëhet e pamundur nga një kryengritje apo revolucion, veprime armiqësore, zjarre, përmbytje, ose shkaqe të tjera natyrore të ngjashme, ose, pa u kufizuar në sa më sipër, për çdo shkak që ndodhet jashtë kontrollit të palës veprimtaria e së cilës ndikohet prej tij, dhe me gjithë ushtrimin e kujdesit të arsyeshëm, nuk mund të shmanget nga pala e përfshirë, (në vijim “Forca Madhore”).

32.2 Pavarësisht nga paragrafi i mësipërm, për eliminimin e çdo dyshimi, mungesa e likuiditetit të investitorit/nënkontraktorëve, bllokimi i aktivitetit apo i llogarive bankare të tyre nga ndonjë prej gjykatave apo entiteteve qeveritare, apo paaftësia pagueuse e palëve, nuk janë dhe nuk do të konsiderohen si forcë madhore në kuptim të kësaj marrëveshjeje.

32.3 Asnjë palë nuk do të konsiderohet se nuk ka përmbushur detyrimet sipas kësaj marrëveshjeje kur, dhe në masën që, përmbushja e detyrimeve sipas kësaj marrëveshjeje pengohet ose tërësisht, ose pjesërisht, nga çdo rrethanë e forcës madhore që lind pas datës së kësaj marrëveshjeje dhe çdo palë do të jetë e autorizuar të pezullojë përmbushjen e detyrimeve në masën që kjo palë është e penguar tërësisht ose pjesërisht nga përmbushja e detyrimeve të veta, sipas kësaj marrëveshjeje nga kjo rrethanë

e forcës madhore. Në rast të ngjarjes së një force madhore, investitori nuk do të jetë subjekt i penaliteteve.

32.4 Nëse ndonjë palë do të mbështetet në ngjarjen e një force madhore, si bazë për justifikimin e mospërbushjes së detyrimit sipas kësaj marrëveshjeje, atëherë pala që mbështetet në ngjarjen ose kushtet do të njoftojë menjëherë palën tjetër për ngjarjen ose kushtet duke dhënë një vlerësim të kohëzgjatjes së pritur dhe ndikimin e mundshëm në përmbushjen e detyrimeve këtej e tutje.

32.5 Në varësi të pikave 32.3 dhe 32.4 më lart, nëse njëra prej palëve do të mbështetet në ngjarjen e një force madhore, si bazë për t'u justifikuar për mospërbushjen e detyrimeve, sipas kësaj marrëveshjeje, atëherë pala që mbështetet te forca madhore, duhet:

- a) të ushtrojë çdo përpjekje të arsyeshme për të vazhduar të kryejë detyrimet e saj;
- b) të ndër marrë menjëherë veprime për të korigjuar apo riparuar ngjarjen ose kushtet që justifikojnë përmbushjen e detyrave;
- c) të ushtrojë të gjitha përpjekjet e arsyeshme për të lehtësuar ose kufizuar dëmet e palës tjetër në atë masë që një veprim i tillë nuk do të ndikonte në dëm të interesit të tij; dhe
- ç) do të njoftojë periodikisht palën tjetër në lidhje me veprimet e saj dhe planet për veprime në përputhje me shkronjat “a”, “b” dhe “c” më lart, si dhe do të njoftojë menjëherë palën tjetër për ndërprerjen e ngjarjes ose të kushteve që e shkaktuan forcën madhore.

Neni 33

Deklarimet dhe garancitë e palëve

33.1 Secila palë është themeluar, vazhdon të ekzistojë, ka tagër dhe autoritet të plotë juridik, nuk ka hyrë në procedurën e shpalljes së falimentimit, dhe kalimit në likuidim, si dhe ka përmbushur detyrimet e saj ligjore dhe financiare në përputhje me legjislacionin e zbatueshëm.

33.2 Secila palë zotëron të gjitha licencat, lejet, autorizimet dhe aprovimet e nevojshme që i duhen që të ushtrojë veprimtarinë e saj siç po e ushtron, përveç atyre licencave, lejeve, autorizimeve dhe aprovimeve, mungesa e të cilave, veç e veç apo në tërësi, nuk kanë pasur dhe nuk pritet që në mënyrë të arsyeshme të kenë një efekt negativ material në aftësinë e secilës palë për të përmbushur detyrimet e saj sipas kësaj marrëveshjeje.

33.3 Secila nga palët ka tagër dhe autoritet të plotë juridik për të nënshkruar këtë marrëveshje dhe për të kryer transaksionet e përmendura në të. Nënshkrimi i marrëveshjes, dorëzimi i marrëveshjes së nënshkruar palës tjetër si dhe kryerja e transaksioneve të përmendura në këtë marrëveshje, janë të autorizuar në mënyrë të rregullt nga të gjitha aktet e nevojshme të secilës prej palëve. Secila nga palët e ka nënshkruar dhe ia ka dorëzuar palës tjetër këtë marrëveshje të nënshkruar sipas rregullave dhe kjo marrëveshje përbën detyrim, të ligjshëm, të detyrueshëm dhe të zbatueshëm të secilës palë në përputhje me kushtet dhe detyrimet që përmban marrëveshja dhe legjislacioni.

33.4 As kjo marrëveshje as ndonjë deklaratë, raport, ose dokument i shkruar, i përgatitur dhe i paraqitur, ose që duhet përgatitur dhe paraqitur nga secila nga palët, sipas kësaj marrëveshjeje ose në lidhje me këtë marrëveshje, nuk përmban ndonjë deklaram, apo nuk lë pa përmendur fakte materiale të domosdoshme, prania ose mungesa e të cilave do t'i bënte këto deklarata, raporte apo dokumente të pasakta apo të pavërteta. Secila nga palët nuk ka dijeni që ndonjë nga deklaramet, garancitë apo premtimet e palës tjetër që përmbahen në këtë marrëveshje mund të mos jenë të vërteta apo të sakta.

Neni 34

Premtimet e palëve

34.1 Palët premtojnë dhe marrin përsipër që të bashkëpunojnë me njëra-tjetrën gjatë gjithë kohës në mirëbesim dhe të kryejnë të gjitha veprimet dhe të ndër marrin të gjithë hapat e mundshëm dhe të

nevojshme lidhur me vënien në zbatim dhe plotësimin e detyrimeve dhe kushteve të kësaj marrëveshjeje.

34.2 Palët premtojnë dhe marrin përsipër që do të veprojnë gjithmonë në mënyrë të arsyeshme dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi gjatë ushtrimit të së drejtave apo diskrecionit që i është dhënë nga kjo marrëveshjeje.

Neni 35

Zgjidhja e marrëveshjes

35.1 Kjo marrëveshje mund të përfundohet dhe transaksionet që përmbahen në të, do të ndërpriten në çdo kohë, në rastet kur autoriteti kontraktues dhe/ose institucionet e ngarkuar nga legjislacioni i zbatueshëm për monitorimin e marrëveshjes, konstatojnë se:

- a) investitori falimenton ose ka kaluar në procedurë likuidimi;
- b) marrëveshjes i ka përfunduar afati i vlefshmërisë;
- c) provohet në çdo kohë, se nga investitori janë paraqitur të dhëna të rreme apo dokumente të falsifikuara në lidhje me kërkesat dhe dokumentacionin e nevojshëm për marrjen e statusit special;
- ç) konstatohet se kushtet për të cilat investitori e ka përfituar statusin special nuk qëndrojnë më dhe investitori nuk i ka korrigjuar mangësitë brenda afatit 6-mujor pas njoftimit të dhënë nga autoriteti kontraktues në përputhje me nenin 12;
- d) investitori braktis ndërtimin e strukturës akomoduese me 4 ose 5 yje, status special apo në rast se investitori braktis veprimtarinë turistike që zhvillon te kjo strukturë akomoduese, sipas përcaktimeve të bëra në marrëveshjeje.

35.2 Investitori do të ketë të drejtë të zgjidhë këtë marrëveshje, pa ndonjë penalitet për të dhe pa paragjykuar të drejtën për shpërblim për dëmet e shkaktuara, për shkak të mospërmbushjes së detyrimeve nga autoriteti, duke e njoftuar me shkrim autoritetin, për secilën nga dukuritë e mëposhtme:

- a) shpronësimi, përvetësimi dhe marrja e detyruar, konfiskimi ose shtetëzimi nga ndonjë entitet qeveritar, i:
 - i. çdo aksioni/kuote të investitorit, apo nëse krijohet SPV të ndonjë aksioni/kuote të SPV; ose
 - ii. çdo aset apo të drejte thelbësore të investitorit apo të një kontraktori që është duke punuar për ndërtimin e strukturës; ose
 - iii. çdo veprimi tjetër të ngjashëm të ndonjë entiteti qeveritar që cenon thelbësisht:
 - gëzimin nga investitori të çdo të drejte dhe përfitimi të parashikuar nga kjo marrëveshjeje;
 - përmbushjen nga investitori të çdonjërit nga detyrimet e tij sipas apo në zbatim të kësaj marrëveshjeje;
 - shfrytëzimin dhe mirëmbajtjen e strukturave dhe aktivitetin në to; ose
 - [nëse krijohet SPV] gëzimin nga investitori të të drejtave dhe përfitimeve, të cilat ai i gëzon për shkak të pjesëmarrjes në SPV;
- b) një shkelje thelbësore nga autoriteti e ndonjë prej detyrimeve të tij thelbësore sipas kësaj marrëveshjeje, shkelje, e cila ka vazhduar pa u ndrequr për 2 muaj të tjerë pas dhënies së njoftimit nga investitori për një shkelje të tillë.

35.3 Përpos rasteve të parashikuara në pikat 35.1 dhe 35.2, më lart, marrëveshja mund të zgjidhet gjithashtu me kërkesë të vetë investitorit apo kur investitori heq dorë vullnetarisht nga statusi special. Pavarësisht nga kjo, palët pranojnë që marrëveshja nuk mund të prishet nga autoriteti në mungesë të shkaqeve të përcaktuara në pikën 35.1, të nenit 35.

Neni 36

Pasojat e zgjidhjes së marrëveshjes

36.1 Zgjidhja e marrëveshjes nënkupton për investitorin shfuqizimin e statusit, investitor në strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje], status special.

36.2 Përveç rastit kur marrëveshjes i përfundon afati, anulimi i statusit special për arsytet e tjera të listuara në pikën 35.1, të nenit 35, nënkupton se ndaj investitorit do të aplikohen dispozitat e specifikuar në nenin 12 në lidhje me detyrimin për kthim të avantazheve fiskale dhe në tatim-taksa që investitori ka përfituar gjatë afatit të vlefshmërisë së marrëveshjes.

36.3 Në rast se zgjidhja e marrëveshjes ka ndodhur si rezultat i parashikimeve të pikën 35.2, të nenit 35, A

autoriteti është përgjegjës për dëmin e shkaktuar investitorit dhe duhet të shpërblejë atë (investitorin). Në këtë rast, investitori nuk është përgjegjës për kthimin e përfitimeve fiskale të aplikuara deri në datën e përfundimit të marrëveshjes dhe/apo anulimin të statusit.

36.4 Pavarësisht zgjidhjes së marrëveshjes, dispozitat e nenit 12 në lidhje me kthimin e avantazheve fiskale dhe në tatim-taksa, neni 31 (të drejtat e pronësisë dhe vendosja e barrës siguroese mbi strukturën akomoduese), neni 33, (deklarimet dhe garancitë), neni 34 (premtimet e palëve), neni 38 (sigurimi i marrëveshjes), neni 39 (ekzekutimi mbi sigurimin e marrëveshjes), neni 40 (konfidencialiteti), neni 41 (zgjidhja e mosmarrëveshjeve), neni 42 (të ndryshme) dhe çdo dispozitë tjetër e kësaj marrëveshjeje që synohet të jetë në fuqi, shprehimisht ose e nënkuptuar, do të mbeten në fuqi edhe pas përfundimit të kësaj marrëveshjeje.

Neni 37

Shpronësimi

37.1 Asnjë investim i zotëruar apo që gëzohet, në mënyrë të drejtpërdrejtë ose jo, nga një investitor në lidhje me projektin nuk do të shpronësohet, përveç kur ky shpronësim është:

a) për një qëllim publik;

b) jodiskriminues;

c) i kryer sipas një procesi të rregullt ligjor; dhe

ç) i shoqëruar me pagesë të menjëhershme, të përshtatshme dhe të efektshme të kompensimit, i cili do të marrë në konsideratë edhe humbjen e biznesit të investitorit, përveç pakësimit të pasurisë së tij, e llogaritur në kohën menjëherë para se shpronësimi ose shpronësimi i afërt të bëhet i njohur në një mënyrë që ndikonte në vlerën e investimit.

37.2 Për efekt sqarimi, kompensimi i pagueshëm tek investitori pas shpronësimit të një pjese thelbësore apo gjithë investimit të investitorit në territorin shqiptar, në asnjë rast nuk do të jetë më i ulët se shuma e:

a) gjithë shumave të pagueshme nga investitori, sipas ndonjë kontrate zbatimi, përfshirë kontratat e zbatimit me huadhënësit;

b) të gjithë shumën e kapitalit apo borxhit të investuar tek investitori nga një person që zotëron ndonjë formë të drejtpërdrejtë apo jo kapitali, apo interesi tjetër pasuror tek investitori, në masën që ky kapital apo borxh i varur nuk u është ripaguar këtyre personave;

c) një shume të barabartë me vlerën aktuale neto të kthimit të kapitalit që do të kishin realizuar këta persona që zotërojnë ndonjë formë të drejtpërdrejtë apo jo, kapitalin apo interes pasuror tek investitori, në rast se shpronësimi nuk do të kishte ndodhur; dhe

ç) humbjet dhe dëmet e tjera që janë shkaktuar drejtpërdrejt nga shpronësimi.

Neni 38

Sigurimi i marrëveshjes

38.1 Përpara nënshkrimit të kësaj marrëveshjeje, investitori e ka siguruar atë në përputhje me sigurimin e marrëveshjes që kërkohet në aplikim dhe kopja e të cilit i është bashkëlidhur kësaj marrëveshjeje, si aneksi 4, në masën 3% e vlerës minimale të investimit të përcaktuar nga neni 33/1, të ligjit nr. 93/2015.

38.2 Sigurimi i marrëveshjes duhet të jetë në formën e garancisë bankare apo nga një shoqëri sigurimi dhe do të sigurojë përmbushjen e duhur dhe në kohë të detyrimeve të investitorit gjatë gjithë afatit të vlefshmërisë së marrëveshjes, që nga data e marrëveshjes deri në përfundimin e saj.

38.3 Autoriteti do të kthejë investitorit sigurimin e marrëveshjes pasi të ketë përfunduar afati i përcaktuar në pikën 38.2, më lart, dhe në përputhje me dispozitat e nenit 40, më poshtë.

Neni 39

Ekzekutimi mbi sigurimin e marrëveshjes dhe ekzekutimi mbi strukturën **akomoduese të barrësuar**

39.1 Në rast të zbatimit të penalteteve gjatë afatit të kësaj marrëveshjeje, autoriteti ka të drejtë t'i ekzekutojë ato fillimisht mbi vlerën e sigurimit të marrëveshjes.

39.2 Në rastin e zgjidhjes së parakohshme të marrëveshjes nga ana e autoritetit kontraktues si rezultat i mospërmbushjeve të detyrimeve në lidhje me statusin special, apo të shkeljeve të kësaj marrëveshjeje nga investitori në lidhje me detyrimet e tij, atëherë autoriteti mund të mbajë të gjithë vlerën e sigurimit të marrëveshjes. Megjithatë, shuma maksimale që mund të marrë autoriteti kontraktues nuk mund të tejkalojë në asnjë rast vlerën e avantazheve fiskale që investitori do të ketë përfituar nga statusi special, për shkak sepse kjo përbën dëmin e vetëm që i është shkaktuar autoritetit kontraktues.

39.3 Në rastin kur në zbatim të nenit 12 të marrëveshjes, investitori detyrohet të kthejë mbrapsht avantazhet fiskale të përftuara nga statusi special, apo në rastin kur shuma totale e dëmshpërblimeve tejkalon vlerën e sigurimit të marrëveshjes, atëherë fillimisht autoriteti i kërkon investitorit që të kryejë pagesat. Në rast se investitori nuk fillon pagesat për një afat [●] ditor nga njoftimi, autoriteti ka të drejtën që të ekzekutojë të drejtat e tij mbi sigurinë e marrëveshjes që është vendosur nga investitori mbi strukturën akomoduese, në favor të autoritetit. Siguria e marrëveshjes mund të hiqet vetëm nëse kjo marrëveshje përfundon në afatin normal të saj.

39.4 Pavarësisht dispozitave të mësipërme, investitori do të mbulojë me siguracion të përshtatshëm të gjithë godinat, ndërtesat dhe pjesët përbërëse të strukturës akomoduese, si gjatë fazës së ndërtimit, ashtu dhe gjatë fazës së ushtrimit të aktivitetit turistik, si dhe investitori paraqet ose merr masa për paraqitjen e kopjeve të certifikuara të çdo kontrate sigurimesh, tek autoriteti kontraktues.

Neni 40

Konfidencialiteti

40.1 Gjatë gjithë kohëzgjatjes së kësaj marrëveshjeje, por edhe pas përfundimit të saj, secila palë në asnjë rrethanë, drejtpërdrejt ose jo, nuk do t'i japë ose përcjellë asnjë palë të tretë asnjë lloj informacioni konfidencial (i përkufizuar më poshtë), që i është dhënë apo i jepet nga pala tjetër para nënshkrimit të kësaj marrëveshjeje dhe gjatë kohëzgjatjes së saj, pa lejen paraprake me shkrim të palës që i përket informacioni, përveç nëse është e detyruar nga legjislacioni i zbatueshëm (në këtë rast pala do të njoftojë menjëherë me shkrim palën tjetër për këtë detyrim).

40.2 "Informacioni konfidencial" do të përfshijë, pa asnjë kufizim, çdo lloj informacioni me shkrim, me gojë ose të ruajtur në çdo lloj pajisje apo formë elektronike, si të dhënat, parashikimet, analizat, raportet, llogaritjet, studimet, teknologjinë, transkriptet, sekretet tregtare, strukturat financiare, pasqyrat financiare (të audituara ose jo), marrëveshjet kontraktuale (përfshirë këtë marrëveshje),

detajet e burimeve njerëzore dhe burimeve të tjera të investitorit, politikat menaxhuese dhe procedurat, strategjitë e biznesit apo dokumente të tjera në lidhje me palët dhe bizneset e tyre përkatëse.

40.3 Pa rënë në kundërshtim me sa më sipër, informacioni konfidencial nuk përfshin atë informacion që është bërë publik dhe është në përdorim publik, përveç rastit kur kjo ka ardhur si pasojë e ndonjë shkeljeje të detyrimit për ruajtjen e konfidencialitetit nga njëra nga palët.

Neni 41

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve

41.1. Palët bien dakord se do të përpiqen të zgjidhin me mirëkuptim, çdo ankesë, debat, apo mosmarrëveshje (në vijim “Mosmarrëveshje”) që vjen si pasojë ose lidhet me këtë marrëveshje.

41.2 Në rast se palët nuk arrijnë t’i zgjidhin mosmarrëveshjet me mirëkuptim, ato do t’i zgjidhin ato me arbitrazh. [Vendos detaje për forumin selinë etj.].

41.3 Ligji i marrëveshjes është ligji shqiptar dhe interpretimi i kësaj marrëveshjeje do të bëhet në përputhje me legjislacionin e zbatueshëm.

Neni 42

Njoftimet

42.1 Çdo njoftim që bëhet në bazë të ose në lidhje me këtë marrëveshje nga palët, do të jetë i vlefshëm vetëm nëse bëhet me shkrim, si dhe në mënyrën apo format e parashikuara në këtë marrëveshje.

42.2 Njoftimi mund të bëhet:

- a) duke e shpërndarë dorazi;
- b) duke e dërguar me postë të regjistruar (një kopje elektronike dërgohet me *email*);
- c) duke u dërguar me fax (një kopje elektronike e konfirmimit të dërgesës dërgohet me *email*); ose
- ç) duke u dërguar me *email* (në adresën e përcaktuar më poshtë), dhe në çdo rast e adresuar qartësisht për vëmendjen e palës përkatëse.

42.3 Çdo njoftim, i dërguar sipas mënyrave të mësipërme do të konsiderohet si i dorëzuar nga palët sipas rregullave dhe në kohën e specifikuar, si më poshtë:

- a) në rastin e dërgimit dorazi, kur dorëzimi kryhet te përfaqësuesit e palës marrëse gjatë ditës së punës dhe dorëzimi është pranuar me shkrim nga pala;
- b) në rastin e postës së regjistruar brenda përbrenda Shqipërisë, në orën 09:00 të ditës së tretë të punës pas ditës së dorëzimit në postë;
- c) Në rastin e dërgimit me faks, në momentin e marrjes nga dërguesi të një konfirmimi të shkruar që tregon datën e dërgimit, numrin e faqeve, numrin e faksit ku është dërguar si dhe rezultatin e dërgimit si të dërguar (OK), si dhe dërgimin me *email* të këtij konfirmimi te pala ku është dërguar faksi;
- ç) Në rastin e dërgimit me *email*, nëse *emaili* është adresuar në adresën elektronike të përcaktuar në pikën 42.4, më poshtë dhe është transmetuar me sukses nga dërguesi dhe është konfirmuar më pas me dërgimin e një SMS-je nga ana e dërguesit e cila i referohet specifikisht dërgimit të *email*-it.

42.4. Adresat ku palët mund të njoftojnë njëra-tjetrën janë, si më poshtë:

Për investitorin:

[ADRESA]

[FAKSI]

[EMAIL]

Në vëmendjen e

[EMRI I PERSONIT/FUNKSIONIT]

Për autoritetin/ministrinë:

[ADRESA]

[FAKSI]

[EMAILI]

Në vëmendjen e

[EMRI I PERSONIT/FUNKSIONIT]

42.5 Secila palë do ta njoftojë menjëherë palën tjetër të kësaj marrëveshjeje në rast ndryshimi të të dhënave të specifikuara në pikën 42.4 më lart.

Neni 43

Heqja dorë

Asnjë dështim ose vonesë nga secila palë në ushtrimin e ndonjë të drejte ose kompetence të parashikuar në këtë marrëveshje nuk mund të konsiderohet si heqje dorë, dhe as ushtrimi i pjesshëm apo vetëm i një të drejte, as braktisja ose mosndjekja e hapave të mëtejshëm për t'i zbatuar këto të drejta apo kompetenca, nuk do të interpretohet në asnjë rast si arsye për t'u bërë pengesë që pala të ushtrojë në një kohë tjetër këto të drejta apo kompetenca, apo të ushtrojë në çdo rast të drejta apo kompetenca të tjera.

Neni 44

Veçueshmëria

Nëse ndonjë dispozitë e kësaj marrëveshjeje konsiderohet e paligjshme, e pavlefshme ose e pazbatueshme, kësaj dispozite nuk do t'i jepet asnjë efekt dhe do të konsiderohet se nuk është përfshirë në këtë marrëveshje, por pa shfuqizuar dispozitat e tjera të marrëveshjes. Dispozita e paligjshme, e pavlefshme ose e pazbatueshme do të zëvendësohet me një dispozitë të ligjshme, të përshtatshme, të vlefshme, të zbatueshme dhe që i afrohet sa më shumë synimit dhe qëllimit të dispozitës së paligjshme, të pavlefshme ose të pazbatueshme.

Neni 45

Marrëveshja e plotë

Kjo marrëveshje përbën marrëveshjen e plotë midis palëve në lidhje me objektin e kësaj marrëveshjeje. Nuk ka asnjë kusht, detyrim, garanci ose marrëveshje të tjera mes palëve në lidhje me objektin e kësaj marrëveshjeje (me gojë ose me shkrim, të shprehur, nënkuptuar ose të çfarëdo forme), përveç asaj që është përcaktuar në mënyrë specifike në këtë marrëveshje.

Neni 46

Të tjera

46.1 Kjo marrëveshje do të hartohet dhe zbatohet në gjuhën shqipe dhe angleze. Të gjitha komunikimet dhe njoftimet ndërmjet palëve në lidhje me të do të jenë në gjuhën shqipe dhe angleze.

46.2 Kjo marrëveshje është hartuar në [●] kopje origjinale, të gjitha me vlerë të njëjtë.

PËR AUTORITETIN KONTRAKTUES

PËR INVESTITTORIN

ANEKS 1

PROJEKTI I DETAJUAR

ANEKS 2
GRAFIKU I PUNIMEVE

ANEKS 3
PREVENTIVI

ANEKSI 4
SIGURIMI I MARRËVESHJES