



# KODI I ETIKËS

PARIMET UDHËHEQËSE DHE STANDARDET  
E PRAKTIKAVE TË BIZNESIT TË NAREA.

## Shoqata Kombëtare e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme të Shqipërisë (NAREA).

Ky kod hyn në fuqi nga 1 TETOR 2022.

### Kodi i Etikës, Parimet Udhëheqëse dhe Standardet e Praktikave të Biznesit të NAREA.

“Shoqata Kombëtare e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme të Shqipërisë” (NAREA), e themeluar me vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë Nr. 5227, datë 22/01/2016, me NUIS M12222452E, me seli në adresën Rruga e Elbasanit, Pallati 10/1, Kati 1, Apartamenti 3, këtu e më poshtë referuar si (NAREA).

Sipas Statutit të NAREA dhe Ligjit Nr. 9/2022, termat e mëposhtëm do kenë këto kuptime:

- a) **“Veprimtaria e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme”** është çdo veprimtari që kryen **NDËRMJETËSI** i pasurive të paluajtshme për të ndërmjetësuar përfundimin e një marrëveshjeje për realizimin e veprimit juridik të kalimit të pronësisë së pasurive të paluajtshme ose të të drejtave reale mbi to, duke përfshirë edhe publicitetin kur kryhet nga **NDËRMJETËSI** me qëllim promovimin e pasurisë së paluajtshme për palët e treta.
- b) **“Ndërmjetës i pasurive të paluajtshme”** është personi fizik i certifikuar nga ministria përgjegjëse për drejtësinë për të ndërmjetësuar përfundimin e një marrëveshjeje për realizimin e veprimit juridik të kalimit të pronësisë së pasurive të paluajtshme ose të të drejtave reale mbi to.
- c) **“Broker”** kuptohet subjekti i cili kryen veprimtari në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, i certifikuar nga organet kompetente, duke punësuar ose kontraktuar agentë të certifikuar në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme;
- d) **“Agjent”** kuptohet personi i cili kryen veprimtari në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, i certifikuar nga organet kompetente sipas parashikimit nga ligji, i punësuar ose i kontraktuar nga një broker apo që ushtron profesionin në mënyrë të pavarur, sipas kriterëve dhe standardeve të Shoqatës;
- e) **“Klient”** nënkupton personin ose subjektin me të cilin një **NDËRMJETËS** ose një Zyrë **NDËRMJETËSIMI** ka një marrëdhënie të njohur ligjërisht si **Zyrë** ose si **NDËRMJETËS** i pavarur;
- f) **“Prospekt”** nënkupton një shitës, blerës, qiradhënës ose qiramarrës që nuk është ende subjekt i marrëveshjes së përfaqësimit me **NDËRMJETËSIN** ose zyrën e **NDËRMJETËSIMIT**.

Në këtë Kod, kudo ku fjala **NDËRMJETËS** përdoret, do të kuptoj përkufizimin sipas Statutit të **NAREA** dhe Ligjit Nr. 9/2022.

**Kodi i Etikës** vendos praktika dhe detyrime që mund të jenë të një standardi më të lartë se ato të ligjeve në fuqi. Nëse ndonjë dispozitë e **Kodit të Etikës** nuk përputhet me ndonjë Ligj, Urdhëresë, Normë, VKM ose Rregull në fuqi, atëherë do të mbizotërojë ai Ligj, ajo Urdhëresë, Normë, VKM ose Rregull. Përbushja e detyrimeve që rrjedhin nga Kuadri Ligjor merr përparësi.

## Hyrje

Pronësia e tokës është e shenjtë. Nga shfrytëzimi i mençur i tokës dhe shpërndarja në një bazë të gjerë të pronësisë, varet mbijetesa, rritja e institucioneve të lira dhe e qytetërimit tonë. **NDËRMJETËSIT** duhet të ndërgjegjësohen që interesi i kombit dhe i shtetasve të tij, kanë si domosdoshmëri përdorimin më efikas të tokës dhe shpërndarjen e gjerë të pronësisë së saj. Sa më sipër kërkojnë krijimin e planeve të qëndrueshme urbanistike, ndërtimin e qyteteve funksionale, zhvillimin e zonave industriale, të fermave si dhe mbrojtjen e ambientit të shëndetshëm.

Interesa të tilla vendosin përgjegjësi që shkojnë përtej aktivitetit tregtar të zakonshëm. Ato vendosin përgjegjësi thelbësore sociale dhe një detyrë patriotike ndaj të cilave **NDËRMJETËSI** duhet të jetë i përkushtuar dhe i gatshëm për t'u zhvilluar vazhdimisht. Pra, në këtë realitet, **NDËRMJETËSI** është i angazhuar të ngejë lart standardin e profesionit të tij, si dhe të ndajë me koleget e tij një përgjegjësi të përbashkët për të vepruar me Integritet dhe Nder.

Në njohje dhe vlerësim të detyrimeve të tij ndaj klientëve, publikut dhe njëri-tjetrit, **NDËRMJETËSI** përpiqet vazhdimisht të jetë i përditësuar për çështje që ndikojnë Pasuritë e Paluajtshme dhe si profesionist të vendos në dispozicion gjithë dituritë e të ndaj vullnetarisht frytet e eksperiencës dhe studimeve të tyre me të tjerë. Nëpërmjet zbatimit të **Kodit të Etikës**, **NDËRMJETËSIT** identifikojnë dhe marrin hapa, duke ndihmuar organet e duhura rregullatorë, për të eliminuar praktikën që mund të dëmtojnë publikun, ose që mund të diskreditojnë, çnderojnë profesionin e **NDËRMJETËSIT** të Pasurive të Paluajtshme.

Në çdo rast, **NDËRMJETËSI** që ka dijeni personale për sjellje, veprime dhe operacione biznesi që mund të cenojnë Kodin e Etikës, Parimet Udhëheqëse dhe **Standardet e Praktikave të Biznesit**, që mund të përfshijnë, por pa u kufizuar në shpërdorimin e fondeve të klientit, keqpërdorim të informacionit të besuar nga ai, diskriminim me dashje ose mashtrim që shkakton çfarëdo dëmi ekonomik, sjell këto ngjarje në vëmendje të **Komitetit të Etikës / Komisionit Disiplinor të NAREA**, si dhe të vet **Bordit Drejtues të NAREA**.

Të ndërgjegjshëm se bashkëpunimi me profesionistët e tjerë të Pasurive të Paluajtshme promovon interesin më të mirë të atyre që përdorin shërbimet e ndërmjetësimi, **NDËRMJETËSI** nxit:

- a) përfaqësimin ekskluziv të klientëve;
- b) nuk përpiqet të përfitoj padrejtësisht ndonjë përparësi ndaj konkurrentëve
- c) distancohet nga çdo koment i pa kërkuar ndaj aktorëve të tjerë në treg.

Në ato raste kur opinioni i tij kërkohet apo besohet se është i nevojshëm, **NDËRMJETËSI** e ofron atë në mënyrë objektive, shumë profesionale, i pa influencuar nga motive personale apo nga ndonjë përparësi apo përfitim i mundshëm.

Titulli **NDËRMJETËS**, mishëron dhe përfaqëson Ekspertizën, Eksperiencën, Ekselencën, Ndershmërinë dhe Integritetin e lartë, që rrjedhin nga angazhimi ndaj një niveli të lartë etike në marrëdhëniet e biznesit.

Asnjë nxitje për përfitim individual dhe asnjë kërkesë nga klienti, nuk mund të justifikojë shmangien nga ky standard.

Duke pranuar këtë **Kod Etike, Parimet Udhëheqëse dhe Standarde të Praktikave të Biznesit**, **NDËRMJETËSI** zotohet të respektojë frymën e përçarur nëpërmjet këtij dokumenti, në të gjitha aktivitetet të kryera nga ai, si: Agjent, Broker, **ZYRË NDËRMJETËSIMI**, në bashkëpunim me **NDËRMJETËS** të tjerë, në komunikim në distancë, nëpërmjet strukturave teknologjike apo online.

## **Detyrime ndaj Klientëve**

### **Neni 1**

Kur përfaqëson një shitës, blerës, , qiradhënës, qiramarrës ose një klient tjetër si një Agjent ose Broker, **NDËRMJETËSI** zotohet që të mbrojë dhe promovojë interesin e klientit të tij. Ky detyrim ndaj klientit është parësor, por nuk e çliron **NDËRMJETËSIN** nga detyrimi për të trajtuar gjithë palët me ndershmëri. Kur i shërben një shitësi, blerësi, qiradhënësi, qiramarrësi ose një pale tjetër edhe kur nuk është pjesë e një **ZYRË NDËRMJETËSIMI, NDËRMJETËSI** mbetet i detyruar t'i trajtojë të gjitha palët me ndershmëri.

#### **•Standardi i Praktikës 1-1**

**NDËRMJETËSI**, kur vepron në një transaksion të pasurive të paluajtshme, mbetet i detyruar të përmbush çdo përgjegjësi të vendosur nga Kodi i Etikës.

#### **•Standardi i Praktikës 1-2**

Detyrimet e vendosura nga **Kodi i Etikës** përfshijnë të gjitha aktivitetet dhe transaksionet e lidhura me pasuritë e paluajtshme.

#### **•Standardi i Praktikës 1-3**

**NDËRMJETËSI** në përpjekje për të siguruar një listim nuk duhet të keqinformojë qëllimisht pronarin përsa i përket vlerës së tregut.

#### **•Standardi i Praktikës 1-4**

**NDËRMJETËSI**, kur kërkon të përfaqësojë një blerës ose qiramarrës, nuk duhet të keqinformojë blerësin ose qiramarrësin në lidhje me kursimet ose përfitimet e tjera që mund të realizohen nëpërmjet përdorimit të shërbimeve të **NDËRMJETËSIT**.

#### **•Standardi i Praktikës 1-5**

**NDËRMJETËSI** mund të përfaqësojë shitësin/qiradhënësin dhe blerësin/qiramarrësin në të njëjtin transaksion, vetëm duke i bërë të ditur të dyja palëve.

#### **•Standardi i Praktikës 1-6**

**NDËRMJETËSI** do të paraqesë oferta dhe kundër-oferta në mënyrë objektive dhe sa më shpejt të jetë e mundur.

#### **•Standardi i Praktikës 1-7**

Kur **NDËRMJETËSI** vepron si përfaqësues i listimit, duhet t'i paraqesë shitësit/qiradhënësit të gjitha ofertat dhe kundër-ofertat deri në mbylljen ose ekzekutimin e transaksionit, përveç rastit kur shitësi/qiradhënësi ka hequr dorë me shkrim nga ky detyrim. Me kërkesën me shkrim të një **NDËRMJETËSI** bashkëpunues, që përfaqëson palën blerëse/qiramarrëse, i cili paraqet një ofertë **NDËRMJETËSIT TË LISTIMIT**, **NDËRMJETËSI LISTUES** duhet t'i japë sa më shpejt që të jetë e mundur në mënyrë sa më praktike një konfirmim me shkrim **NDËRMJETËSIT BASHKËPUNUES**; ku thuhet se oferta i është dorëzuar shitësit/qiradhënësit ose që shitësi/qiradhënësi ka hequr dorë nga detyrimi për paraqitjen e ofertës. **NDËRMJETËSI** nuk do të jetë i detyruar të vazhdojë të tregtojë pronën pasi një ofertë të jetë pranuar nga shitësi/qiradhënësi.





#### • Standardi i Praktikës 1-8

**NDËRMJETËSI**, duke vepruar si **NDËRMJETËS** të blerësve/qiramarrësve, do t'u paraqesë blerësve/qiramarrësve të gjitha ofertat dhe kundër ofertat deri në pranim, por nuk kanë asnjë detyrim të vazhdojnë t'u ofrojnë prona klientëve të tyre pasi të jetë pranuar një ofertë përveç rasteve kur është rënë dakord ndryshe me shkrim.

#### • Standardi i Praktikës 1-9

**NDËRMJETËSI** ka detyrimin për të ruajtur informacionin konfidencial të ofruar nga klientët e tij (siç përcaktohet nga ligji). **NDËRMJETËSI** gjatë ose pas përfundimit të marrëdhënieve profesionale me klientët e tij, nuk duhet të:

- 1) zbulojë informacione konfidenciale të klientëve
- 2) përdorë informacione konfidenciale në disavantazhin e tyre
- 3) përdorimi i informacionit konfidencial të klientëve për avantazhin e tij ose avantazhin e palëve të treta, me përjashtimin e rasteve kur:
  - a) merr miratimin e klientëve në një formë të shkruar për të ndarë informacionet
  - b) **NDËRMJETËSIT** i kërkohet informacioni me ane të një urdhri gjyqate, ose
  - c) është qëllimi i një klienti për të kryer një vepër penale dhe informacioni është i nevojshëm për ta parandaluar.

#### • Standardi i Praktikës 1-10

**NDËRMJETËSI** në përputhje me termat dhe kushtet e licencës së tij të pasurive të paluajtshme dhe marrëveshjen e tij të menaxhimit të pronës, do të menaxhojë me kompetencë pronën e klientëve, duke respektuar të drejtat, sigurinë dhe gëzimin e qetë të pronës nga qiramarrësit që ndodhen në ambient ligjërish.

#### • Standardi i Praktikës 1-11

**NDËRMJETËSI** i cili është punësuar për të mirëmbajtur ose menaxhuar pronën e një klienti duhet të ushtrojë kujdesin e duhur dhe të bëjë përpjekje të arsyeshme për ta mbrojtur atë kundër ngjarjeve dhe humbjeve të parashikueshme dhe të arsyeshme.

#### • Standardi i Praktikës 1-12

Kur lidhë kontratat e listimit, **NDËRMJETËSI** duhet të informojë shitësit/qiradhënësit për:

- 1) Politikat e kompanisë së **NDËRMJETËSIT** në lidhje me bashkëpunimin.
- 2) Mundësinë që **NDËRMJETËSI** të veproj si përfaqësues i të dy palëve, blerës/qiramarrës, shitës/qiradhënës.

#### • Standardi i Praktikës 1-13

Kur lidh marrëveshje blerës/qiramarrës, **NDËRMJETËSI**, duhet të informojë klientët e mundshëm për:

- 1) Politikat e kompanisë së **NDËRMJETËSIT** në lidhje me bashkëpunimin;
- 2) Shumën e kompensimit që duhet paguar nga klienti;
- 3) Mundësia për kompensim shtesë ose kompensues nga **NDËRMJETËSIT** e tjerë, nga shitësi ose qiradhënësi ose nga palët e tjera;
- 4) Mundësinë që **NDËRMJETËSI** të veproj si përfaqësues i të dy palëve, blerës/qiramarrës, shitës/qiradhënës.



• **Standardi i Praktikës 1-14**

**NDËRMJETËSI**, nuk do të aksesojë, të përdorë, lejojë ose mundësoj të tjerë të aksesojnë ose përdorin, prona të listuara ose në menaxhim, ndryshe nga sa është rënë dakord me qiradhënësin ose shitësin.

**Neni 2**

**NDËRMJETËSI**, do të shmangë ekzagjerimin, keqinterpretimin ose fshehjen e fakteve përkatëse në lidhje me pronën ose transaksionin. **NDËRMJETËSI**, nuk do të jetë, sidoqoftë, i detyruar të këshillojë për çështje jashtë fushëveprimit të licencës së tyre të pasurive të paluajtshme.

• **Standard i Praktikës 2-1**

**NDËRMJETËSI**, do të jetë i detyruar të zbulojë vetëm ato të dhëna të pafavorshme për pasurinë, të cilat janë të dukshme apo të kuptueshme, bazuar në ekspertizën specifike të **NDËRMJETËSIT** sipas kërkesave të ligjit. Neni 2 nuk i imponon **NDËRMJETËSIT**, detyrimin e ekspertizës në disiplina të tjera profesionale ose teknike.

**Neni 3**

**NDËRMJETËSI** mund të bashkëpunojë me agjentë të tjerë. Përjashtim të padiskutueshëm përbëjnë rastet kur bashkëpunimi nuk është interesi më i mirë i klientit. Mundësia për të bashkëpunuar nuk përfshin detyrimin për të ndarë komisionet, tarifat, ose për të kompensuar ndryshe një **NDËRMJETËS** tjetër.

• **Standardi i Praktikës 3-1**

**NDËRMJETËSI**, që vepron si **NDËRMJETËS EKSKLUZIVË** i shitësit ose qiradhënësit, vendos termat dhe kushtet e ofertave për të bashkëpunuar. Përveç rasteve kur tregohet shprehimisht në ofertat për bashkëpunim, kushtet e ndarjes së komisioneve, nëse ka ndarje të tyre, do të përcaktohen nga **NDËRMJETËSIT BASHKËPUNUES** përpara se të fillojnë përpjekjet për të pranuar ofertën e bashkëpunimit.

• **Standardi i Praktikës 3-2**

Çdo ndryshim në kompensimin e ofruar për shërbimet bashkëpunuese mund t'i komunikohet **NDËRMJETËSIT** tjetër përpara kohës që **NDËRMJETËSI** dorëzon një ofertë për blerjen/dhënien me qira të pronës. Pasi një **NDËRMJETËS** ka paraqitur një ofertë për të blerë ose dhënë me qira pronë, **NDËRMJETËSI I LISTIMIT** nuk mund të përpiqet të modifikojë në mënyrë të njëanshme kompensimin e ofruar në lidhje me atë transaksion bashkëpunues.

• **Standardi i Praktikës 3-3**

Standardi i Praktikës 3-2 nuk e pengon **NDËRMJETËSIN E LISTIMIT** dhe **NDËRMJETËSIN BASHKËPUNUNES** që të lidhin një marrëveshje për ndryshimin e kompensimit të bashkëpunimit.

• **Standardi i Praktikës 3-4**

**NDËRMJETËSI I LISTIMIT** ka detyrimin për të qenë transparent për komisionet që ai ka dakordësuar me pronarin/qiradhënësin si dhe ekzistencën e marrëveshjeve të komisioneve me norma më të larta ose të ndryshueshme.



• **Standardi i Praktikës 3-5**

Kur një **NDËRMJETËS** kërkon informacion nga një **NDËRMJETËS** tjetër listues në lidhje me një pronë nën menaxhim ose listim, **NDËRMJETËSIT** duhet të zbulojnë statusin e tyre dhe nëse interesi i tyre është personal ose në emër të një klienti. Nëse është në emër të një klienti duhet të zbulojnë marrëdhënien e tyre reale me klientin.

• **Standardi i Praktikës 3-6**

**NDËRMJETËSI** duhet të jap informacion të saktë në lidhje me disponueshmërinë dhe aksesin për të treguar ose inspektuar një pronë të listuar.

• **Standardi i Praktikës 3-7**

**NDËRMJETËSIT** duhet të ofrojnë akses në pronat e listuara duke respektuar kushtet e përcaktuara nga pronari ose **NDËRMJETËSI I LISTIMIT**.

• **Standardi i Praktikës 3-8**

**NDËRMJETËSI** nuk mund të refuzojë të bashkëpunojë në bazë të racës, ngjyrës, fesë, seksit, të metave, statusit familjar, origjinës kombëtare, orientimit seksual ose identitetit gjinor të **NDËRMJETËSIT**.

**Neni 4**

**NDËRMJETËSI** nuk mund të përfitojë të drejta apo blejnë ose paraqesin oferta nga vetja, asnjë anëtar i familjes së ngushtë, ose ndonjë subjekt në të cilin ka ndonjë interes pronësie, në asnjë pasuri të paluajtshme pa bërë të njohur pozicionin e tij të vërtetë, si pronarit ashtu edhe agjentit ose **NDËRMEJTËSIT** të pronarit. Në shitjen e pronës që zotërojnë ose në të cilën ka ndonjë interes, **NDËRMJETËSI** do t'i tregojë me shkrim pronësinë ose interesin e tyre blerësit ose përfaqësuesit të blerësit.

**NDËRMJETËSI** para se të marrë përsipër të ofrojë shërbime profesionale në lidhje me një pronë, ku ai ka një interes aktual ose të ardhshëm, duhet të informojë të gjitha palët për pozicionin/interesin e tij në lidhje me këtë pronë.

• **Standardi i Praktikës 4-1**

Për mbrojtjen e të gjitha palëve, deklaratat e kërkuara nga Neni 4 do të bëhen me shkrim dhe do të sigurohen nga **NDËRMJETËSI** përpara nënshkrimit të çdo kontrate.

**Neni 5**

**NDËRMJETËSI** nuk do të pranojë asnjë komision, rimbursim ose fitim për shpenzimet e bëra për klientin e tij, pa dijeninë dhe pëlqimin e klientit. Kur rekomandojnë produkte ose shërbime të pasurive të paluajtshme (si psh: sigurimi i pronarit të shtëpisë, programet e garancisë, financimi i hipotekës, sigurimi i titullit) **NDËRMJETËSI** do t'i zbulojë klientit ose klientit të cilit i është bërë rekomandimi çdo përfitim ose tarifë financiare, përveç tarifave të referimit të pasurive të paluajtshme që mund të jenë si rezultat i drejtpërdrejtë i këtij rekomandimi.

• **Standardi i Praktikës 5-1**

**NDËRMJETËSI** nuk do t'i rekomandojë ose sugjerojë një klienti përdorimin e shërbimeve të një organizate ose subjekti tjetër biznesi në të cilin ai (**NDËRMJETËSI**) ka një interes të drejtpërdrejtë pa e zbuluar këtë interes në kohën e rekomandimit ose sugjerimit.



## Neni 6

**NDËRMJETËSI** për mbrojtjen e të gjitha palëve, do të sigurojë sa herë që është e mundur që të gjitha marrëveshjet të lidhen me transaksionet e pasurive të paluajtshme duke përfshirë, por pa u kufizuar në marrëveshjet e listimit dhe përfaqësimit, që kontratat e blerjes dhe qiratë të jenë me shkrim me gjuhë shumë të qartë dhe të kuptueshme duke shprehur specifikisht termat, kushtet, detyrimet dhe angazhimet e palëve. Një kopje e secilës marrëveshje do t'i jepet secilës palë në këto marrëveshje pas nënshkrimit të tyre.

### Detyrime ndaj Publikut

## Neni 7

**NDËRMJETËSI** nuk duhet t'i mohojë shërbimet e barabarta, profesionale asnjë personi për arsye të racës, fesë, ngjyrës, seksit, aftësisë së kufizuar, statusit familjar, origjinës kombëtare, orientimit seksual ose identitetit gjinor. **NDËRMJETËSI** nuk do të jetë pjesë e asnjë plani ose marrëveshjeje për të diskriminuar një person ose persona për arsye të racës, fesë, ngjyrës, seksit, aftësisë së kufizuar, statusit familjar, origjinës kombëtare, orientimit seksual ose identitetit gjinor.

**NDËRMJETËSI** në praktikën e tij të punësimit të pasurive të paluajtshme, nuk duhet të diskriminojë një person në bazë të racës, fesë, ngjyrës, seksit, aftësisë së kufizuar, statusit familjar, origjinës kombëtare, orientimit seksual ose identitetit gjinor.

### • Standardi i Praktikës 7-1

Kur përfshihet në shitjen ose marrjen me qira të një banese **NDËRMJETËSI** nuk do të japë vullnetarisht informacion në lidhje me përbërjen racore, fetare, krahinore ose etnike të ndonjë lagjeje dhe as nuk do përfshihet në ndonjë aktivitet që mund të rezultojë në shitje nën presion, megjithatë **NDËRMJETËSI** mund të ofrojë informacione të tjera demografike.

### • Standardi i Praktikës 7-2

Kur nuk përfshihet në shitjen ose dhënien me qira të ndonjë rezidence, **NDËRMJETËSI** mund të japë informacione demografike në lidhje me një pronë, transaksion ose detyrë profesionale një pale, nëse një informacion i tillë konsiderohet nga **NDËRMJETËSI** i nevojshëm për të ndihmuar ose të plotësojë, në një mënyrë në përputhje me Nenin 7 një transaksion të pronës së paluajtshme ose caktim profesional, i marrë ose rrjedhur nga një burim i njohur, i besueshëm, i pavarur dhe i njëanshëm. Burimi i këtij informacioni, çdo shtesë, fshirje, modifikim, interpretim ose ndryshim tjetër do të zbulohet në detaje të arsyeshme.

### • Standardi i Praktikës 7-3

**NDËRMJETËSI** nuk duhet të përdorë gjuhë fyese, gjuhë urrejtjeje, epitete ose sharje të bazuara në racën, ngjyrën, fenë, seksin, aftësinë e kufizuar, statusin familjar, origjinën kombëtare, orientimin seksual ose identitetin gjinor.

## Neni 8

Shërbimet që **NDËRMJETËSI** u ofron klientëve të tyre, duhet të jenë në përputhje me standardet e praktikës dhe kompetencës që kërkohet në mënyrë të arsyeshme në disiplinat specifike të pasurive të paluajtshme në të cilat ata angazhohen konkretisht, ndërmjetësimi i pasurive të paluajtshme, administrimi i pronave të paluajtshme, ndërmjetësimi i pasurive të paluajtshme komerciale dhe industriale, ndërmjetësimi i tokës, vlerësimi i pasurive të paluajtshme, këshillimi i pasurive të paluajtshme, sindikimi i pasurive të paluajtshme, ankandi i pasurive të paluajtshme dhe pasuritë e paluajtshme ndërkombëtare.





**NDËRMJETËSI** nuk do të marrë përsipër të ofrojë shërbime të specializuara profesionale në lidhje me një pronë ose shërbim që është jashtë fushës së tyre të kompetencës, përveç nëse angazhojnë ndihmën e dikujt që është kompetent për këto lloje tëpronave ose shërbimeve, ose nëse faktet i zbulohen plotësisht klientit. Çdo person i angazhuar për të ofruar një ndihmë të tillë, duhet të identifikohet në këtë mënyrë për klientin dhe kontributi i tyre në detyrë duhet të përcaktohet.

#### • Standardi i Praktikës 8-1

Kur **NDËRMJETËSI** përgatit opinione për vlerën ose çmimin e pronës ai duhet:

- 1) të ketë njohuri për llojin e pronës që vlerësohet
- 2) të ketë akses në informacionin dhe burimet e nevojshme për të formuluar një opinion të saktë
- 3) të jetë i njohur me zonën ku ndodhet prona objekt vlerësimi,

përveç nëse mungesa e ndonjëres prej atyre i zbulohet palës që kërkon mendimin paraprakisht.

#### • Standardi i Praktikës 8-2

Kur **NDËRMJETËSI** ofron shërbime konsulence për klientët që përfshijnë vetëm këshillimin kundrejt një tarife të caktuar (jo komision), këshilla e tillë do të jepet në një mënyrë objektive dhe tarifa nuk do të varet nga konsulenca e dhënë. Nëse përveç konsulencës me një tarifë të caktuar, të njëjtat palë angazhohen edhe në një ndërmjetësim transaksioni të mundshëm, tarifa e ndërmjetësimit nuk do të ndikohet nga tarifa e caktuar e konsulencës, nëse palët nuk vendosin ndryshe me marrëveshje paraprake midis klientit dhe **NDËRMJETËSIT**.

#### Neni 9

**NDËRMJETËSI** do të jetë i ndershëm dhe i vërtetë në komunikimet e tij që lidhen me pasuritë e paluajtshme dhe do të paraqesë një prezantim të saktë në reklamat, marketingun dhe përfaqësimet e tjera.

**NDËRMJETËSI** do të sigurojë që statusi i tij si **NDËRMJETËS** i pasurive të paluajtshme të jetë qartësisht i dukshëm në reklamat, marketingun dhe përfaqësimet e tjera të tyre, dhe që marrësit e të gjitha komunikimeve që lidhen me pasuritë e paluajtshme të jenë njoftuar se ato komunikime janë nga një **NDËRMJETËS** i pasurive të paluajtshme.

(Referuar përcaktimeve ligjore të bëhen publik emri i subjektit, numri i licencës si dhe NUIS/NIPT)

#### •Standardi i Praktikës 9-1

Përveç rasteve kur **NDËRMJETËSI** nuk merr kompensim nga ndonjë burim për kohën dhe shërbimet e tij, mund të përdorë termin "falas" dhe terma të ngjashëm në reklamat e tij dhe në përfaqësime të tjera vetëm nëse komunikon qartë dhe në mënyrë të dukshme:

- 1) nga kush paguhet ose pret të paguhet;
- 2) shumën e pagesës;
- 3) çdo kusht që lidhet me pagesën, produktin ose shërbimin e ofruar dhe;
- 4) çdo kusht tjetër në lidhje me shpërblimin e tij.

#### •Standardi i Praktikës 9-2

Ofrimi i premiove, çmimeve, zbritjeve të mallrave ose stimujve të tjerë për të listuar, shitur, blerë ose marrë me qira nuk është, në vetvete, jo-etike edhe nëse marrja e përfitimit kushtëzohet nga listimi, shitja, blerja ose dhënia me qira nga **NDËRMJETËSI** që bën ofertën. Megjithatë, **NDËRMJETËSI** duhet të tregojë kujdes dhe sinqeritet në çdo reklamë të tillë ose përfaqësi të tjera publike ose private, në mënyrë që çdo palë e interesuar të marrë ose të përfitojë nga oferta e **NDËRMJETËSIT**. Duhet të ketë një kuptim të qartë, të plotë dhe paraprak të gjitha termave dhe kushteve të ofertës. Ofrimi i çdo nxitjeje për të bërë biznes i nënshtrohet kufizimeve dhe parashikimeve të ligjit, si dhe detyrimeve etike të përcaktuara nga Standardet praktike në fuqi.



#### •Standardi i Praktikës 9-3

**NDËRMJETËSI** nuk do të ofrojë për shitje/dhënie me qira ose të reklamojë prona pa patur të drejtën e përfaqësimit të specifikuar në kontratën e ndërmjetësimit (bashkëpunimit). Kur vepron si **NDËRMJETËS I LISTIMEVE**, **NDËRMJETËSI** nuk do të japë një çmim të ndryshëm nga ai i rënë dakord me shitësin/qiradhënësin.

#### •Standardi i Praktikës 9-4

**NDËRMJETËSI** nuk do të reklamojë dhe as lejojë asnjë person të punësuar ose të lidhur me ta që të reklamojë shërbimet e pasurive të paluajtshme ose pronat e listuara në ndonjë media (p.sh., në mënyrë elektronike, të shtypur, radio, televizion, etj.) pa zbuluar emrin e **ZYRËS SË NDËRMJETËSIMIT** ose atij **NDËRMJETËSI** në një mënyrë të dukshme dhe lehtësisht të evidentueshme.

#### •Standardi i Praktikës 9-5

**NDËRMJETËSI**, kur reklamon prona të paluajtshme për shitje/dhënie me qira në të cilën ka një interes pronësie, duhet të njoftojë statusin e tyre si pronarë/qiradhënësi dhe si **NDËRMJETËS**.

#### •Standardi i Praktikës 9-6

Vetëm **NDËRMJETËSI** që ka marrë pjesë në transaksion si **NDËRMJETËS I LISTIMIT** ose **NDËRMJETËS BASHKËPUNUES (NDËRMJETËSI BLERËS)** mund të pretendojë se ka "shitur" pronën. Përpara mbylljes, një **NDËRMJETËS BASHKËPUNUES** mund të vendosë një shenjë "shitur" vetëm me pëlqimin e **NDËRMJETËSIT TË LISTIMIT**.

#### •Standardi i Praktikës 9-7

Detyrimi për të dhënë një informacion të vërtetë për publikun, përfshin informacionin e paraqitur, ofruar ose shfaqur në faqet e internetit të **NDËRMJETËSIT**. **NDËRMJETËSI** do të bëjë përpjekje të arsyeshme për të siguruar që informacioni në faqet e tij të internetit të jetë aktual. Kur bëhet e qartë se informacioni në faqen e internetit të një **NDËRMJETËSI** nuk është më aktual ose i saktë, **NDËRMJETËSI** do të ndërmarrë menjëherë veprime korrigjuese.

#### •Standardi i Praktikës 9-8

Faqet e internetit të **ZYRËS SË NDËRMJETËSIMIT** do të shfaqin në mënyrë të dukshme emrin e firmës dhe gjendjen(et) e licencimit në një mënyrë të arsyeshme dhe lehtësisht të evidentueshme.

#### •Standardi i Praktikës 9-9

Detyrimi i **NDËRMJETËSIT** për të paraqitur një pamje të vërtetë në reklamat dhe përfaqësimet e tyre për publikun përfshin përmbajtjen e internetit, imazhet dhe URL-të dhe emrat e domeineve që ata përdorin, dhe ndalon **NDËRMJETËSIN** të:

- 1) përfshihet në përdorimin mashtrues ose të paautorizuar të faqeve të internetit të zyrave të tjera të ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme;
- 2) manipulimi i listimit (p.sh., prezantimi i përmbajtjes së zhvilluar nga të tjerët) dhe përmbajtje të tjera në çfarëdo mënyre që prodhon një rezultat mashtrues ose të pavërtetë;
- 3) prezantimi i përmbajtjes së zhvilluar nga të tjerët pa atribut ose pa leje; ose
- 4) shtrembërimi i opinionit të klientëve, duke përfshirë përdorimin e imazheve të pavërteta.

#### •Standardi i Praktikës 9-10

**NDËRMJETËSI** që synon të ndajë ose shesë informacionin e konsumatorit klientit, të mbledhur nëpërmjet internetit duhet të informojë për sa më sipër klientin, në një mënyrë të arsyeshme dhe lehtësisht të dukshme.



#### ·Standardi i Praktikës 9-11

**NDËRMJETËSI** nuk do të:

- 1) përdori URL ose emra te domeineve që paraqesin më pak se një fotografi të vërtetë në datën e publikimit, ose
- 2) regjistrojë URL-të ose emrat e domain-it të cilët, nëse përdoren, do të paraqisnin më pak se një pamje të vërtetë në datën e publikimit.

#### ·Standardi i Praktikës 9-12

**NDËRMJETËSI** mund të përdorë vetëm emërtime profesionale, certifikime dhe kredenciale të tjera për të cilat ka të drejtën legjitime dhe autorizimet përkatëse për t'i përdorur.

#### Neni 10

**NDËRMJETËSI** nuk do të angazhohet në aktivitete që përbëjnë praktikë të paautorizuar ligjore dhe do të rekomandojë marrjen e këshillimit ligjor kur e kërkon interesi i cilësdo palë të përfshirë në transaksion.

#### Neni 11

Nëse akuzohet për praktikë jo-etike ose kërkohet të paraqesë prova ose të bashkëpunojë në ndonjë procedurë ose hetim të standardeve profesionale, **NDËRMJETËSI** do t'i paraqesë të gjitha faktet përkatëse përpara organeve përkatëse ose **NAREA** në të cilin ka anëtarësi, si dhe nuk do ndërmarrë asnjë veprim për të prishur ose penguar procesin.

#### ·Standardi i Praktikës 11-1

**NDËRMJETËSI** nuk do të bëjë asnjë nxjerrje informacioni ose shpërndarje të paautorizuar të pretendimeve, gjetjeve ose vendimeve të marra në vijim të Nenit 11.

#### ·Standardi i Praktikës 11-2

**NDËRMJETËSI** nuk do të pengojë qëllimisht procedurat hetimore ose disiplinore të Bordit Drejtues të **NAREA**, duke paraqitur ankesa të shumta etike bazuar në të njëjtën ngjarje ose transaksion.

### Detyrime ndaj NDËRMJETËSVE

#### Neni 12

**NDËRMJETËSI** nuk do të bëjë me dashje ose nga pakujdesia deklarata të rreme ose keqinformuese në lidhje me **NDËRMJETËSIT** e tjerë të pasurive të paluajtshme, bizneset e tyre ose praktikat e tyre të biznesit.

#### ·Standardi i Praktikës 12-1

**NDËRMJETËSI** nuk do të paraqesë me dashje ose nga pakujdesia ankesa të pabazuara ose të rreme ndaj kolegëve të tyre në lidhje me çështje të etikës.

#### ·Standardi i Praktikës 12-2

Detyrimi për të mos bërë deklarata të rreme ose keqinformuese në lidhje me profesionistët e tjerë të pasurive të paluajtshme, bizneset e tyre dhe praktikat e tyre të biznesit përfshin detyrimin për të mos botuar, përsëritur, ritransmetuar ose ri-publikuar në mënyrë të vetëdijshme ose të pakujdesshme, deklarata të rreme ose keq informuese të bëra nga të tjerët. Ky detyrim është i zbatueshëm nëse deklaratat e rreme ose keq informuese përsëriten verbalisht, me shkrim, me mjete teknologjike (p.sh. internet) ose me ndonjë mjet tjetër të komunikimit.



### •Standardi i Praktikës 12-3

Detyrimi për të mos bërë deklaratat të rreme ose keqinformuesenë lidhje me profesionistët e tjerë të pasurive të paluajtshme, bizneset e tyre dhe praktikat e tyre të biznesit përfshin detyrimin për t'a përgënjeshtuar ose për të hequr deklaratat e bëra nga të tjerët në mediat elektronike që **NDËRMJETËSI** kontrollon, pasi **NDËRMJETËSI** e di që deklaratat është e rreme ose keqinformuese.

### Neni 13

**NDËRMJETËSI** nuk duhet të ndërmarrë asnjë veprim, nuk duhet të angazhohet apo të ndërhyjë në marrëveshjet e përfaqësimit ekskluziv që **NDËRMJETËSIT** e tjerë kanë me klientët, shitës, qiradhënës, blerës dhe qiramarrës.

### •Standardi i Praktikës 13-1

Neni 13 nuk synon të ndalojë praktikat agresive ose novatore të marketimit të biznesit të cilat janë etike dhe nuk ndalon marrëveshjet me **NDËRMJETËS** të tjerë që përfshijnë komisione, tarifa, kompensim ose forma të tjera pagese ose shpenzimesh.

### •Standardi i Praktikës 13-2

Neni 13 nuk e pengon **NDËRMJETËSIN** që të bëjë njoftime marketingu të përgjithshme për klientët e mundshëm, në lidhje me shërbimin e **NDËRMJETËSIT** edhe pse disa marrës të njoftimit mund të kenë lidhur marrëveshje agjencie ose marrëdhënie të tjera ekskluzive me një **NDËRMJETËS** tjetër. Një fushatë e përgjithshme telefonike, e-mail ose fushata nëpërmjet postës, për të adresuar një grup të gjerë prospektesh në një zonë të caktuar gjeografike ose në një grupim profesional, grupim biznesi, ose organizatë të caktuar, konsiderohet "i përgjithshëm" për qëllimet e këtij standardi.

**Neni 13** synon të përcaktojë si jo-etike këto dy forma bazë të qasjes personale ndaj klientit të mundshëm:

**Së pari**, telefonata apo nxitje personale ndaj pronarëve, të cilët janë identifikuar nëpërmjet një shenje në pronë, nga përmbledhje e listave të shumta ose shërbime të tjera informacioni që kanë listuar ekskluzivisht pronën e tyre me një **NDËRMJETËS** tjetër;

**Së dyti**, përqasja nëpërmjet postës ose formave të tjera, direkt ndaj pronarëve të mundshëm, kur pronat e tyre janë të listuara ekskluzivisht me një **NDËRMJETËS** tjetër. Përfundim bëhet kur këto përfaqesje janë pjesë e një fushate postimi të përgjithshëm, ndaj një grupi të gjerë klientësh sipas parashikimit të këtij neni.

### •Standardi i Praktikës 13-3

**Neni 13** nuk e përjashton **NDËRMJETËSIN** që të kontaktojë klientin e një **NDËRMJETËSI** tjetër me qëllim të ofrimit, ose lidhjes së një kontrate për të ofruar një lloj tjetër shërbimi të pasurive të paluajtshme që nuk lidhet me llojin e shërbimit që ofrohet aktualisht (p.sh. menaxhimi pronës në krahasim me ndërmjetësimin) ose ofrimi i të njëjtit lloj shërbimi për pronën që nuk i nënshtrohet marrëveshjeve ekskluzive të **NDËRMJETËSVE** të tjerë.

### •Standardi i Praktikës 13-4

Kur **NDËRMJETËSI** kontaktohet nga klienti i një **NDËRMJETËSI** tjetër në lidhje me krijimin e një marrëdhënieje ekskluzive për të marrë të njëjtin lloj shërbimi dhe **NDËRMJETËSI** nuk ka nisur drejtpërdrejt ose tërthorazi diskutime të tilla, ata mund të diskutojnë kushtet në të cilat ata mund të hyjnë në një marrëveshje e cila hyn në fuqi pas skadimit të çdo marrëveshjeje ekskluzive ekzistuese.



·**Standardi i Praktikës 13-5**

Fakti që një klient i mundshëm ka mbajtur një **NDËRMJETËS** si një përfaqësues ekskluziv ose **NDËRMJETËSUES EKSKLUZIV**, në një ose më shumë transaksione të kaluara, kjo nuk i pengon **NDËRMJETËSIT** e tjerë që të ndërtojnë marrëdhënie ekskluzive në të ardhshmen me këtë klient të mundshëm.

·**Standardi i Praktikës 13-6**

Fakti që një marrëveshje ekskluzive është lidhur me një **NDËRMJETËS**, nuk do të pengojë asnjë **NDËRMJETËS** që të hyjë në një marrëveshje të ngjashme pas skadimit të marrëveshjes së mëparshme.

·**Standardi i Praktikës 13-7**

**NDËRMJETËSIT**, përpara se të lidhin një marrëveshje përfaqësimi, kanë detyrimin për të bërë përpjekje të arsyeshme për të përcaktuar nëse klienti i mundshëm është subjekt i një marrëveshjeje ekskluzive aktuale të vlefshme për të ofruar të njëjtin lloj shërbimi të pasurive të paluajtshme.

·**Standardi i Praktikës 13-8**

**NDËRMJETËSI**, duke vepruar si përfaqësues ose **NDËRMJETËS** të blerësit ose qiramarrësit, do të informoj për këtë marrëdhënie përfaqësuesit ose **NDËRMJETËSIT** e shitësit/qiradhënësit në kontaktin e parë dhe do të sigurojë konfirmim me shkrim të atij njoftimi tek shitësi/përfaqësuesi i qiradhënësit ose **NDËRMJETËSI** që në fillim të negocimit midis palëve.

·**Standardi i Praktikës 13-9**

Të gjitha marrëdhëniet në lidhje me pronën e listuar ekskluzivisht, ose me blerësin/qiramarrësin, i cili i nënshtrohet një marrëveshjeje ekskluzive, do të kryhen me përfaqësuesin ose **NDËRMJETËSIN E KLIENTIT** dhe jo me klientin.

Përpara se të ofrojë shërbime thelbësore (si p.sh. përpilimi i një oferte blerjeje ose prezantimi i një analize të krahasuar të tregut) për klientët e mundshëm, **NDËRMJETËSI** do të pyesë klientët e mundshëm nëse ata janë palë në ndonjë marrëveshje përfaqësimi ekskluziv. **NDËRMJETËSI** nuk do të ofrojë me vetëdije shërbime thelbësore në lidhje me një transaksion të mundshëm për klientët e mundshëm që janë palë në marrëveshjet e përfaqësimit ekskluziv.

·**Standardi i Praktikës 13-10**

**NDËRMJETËSI** nuk do të përdorë informacionin e marrë gjatë një bashkëpunimi me një **NDËRMJETËS** tjetër, për t'i referuar ato informacione tek **NDËRMJETËS** të tjerë.

·**Standardi i Praktikës 13-11**

Shenjat që japin njoftimin e pronës për shitje, qira ose shkëmbim nuk do të vendosen në pronë pa pëlqimin e shitësit/qiradhënësit.

·**Standardi i Praktikës 13-12**

**NDËRMJETËSI**, përpara ose pas përfundimit të marrëdhënies së tyre me **ZYRËN E NDËRMJETËSIMIT** të tyre aktuale, nuk do nxitin klientët e **ZYRËS SË NDËRMJETËSIMIT** aktuale të anulojnë marrëveshjet ekskluzive kontraktuale ndërmjet klientit dhe asaj zyre.





## Neni 14

Në rast të mosmarrëveshjeve kontraktuale ose mosmarrëveshjeve specifike jo-kontraktuale, siç përcaktohet në Standardin e Praktikës 14-2, midis **NDËRMJETËSVE TË ZYRAVE TË NDËRMJETËSIMIT** të ndryshme, që lindin nga marrëdhënia e tyre si **NDËRMJETËS, NDËRMJETËSIT** do të përpqen të zgjidhin mosmarrëveshjen nëpërmjet organeve përkatëse brenda NAREA. Nëse mosmarrëveshja nuk zgjidhet me mirëkuptim nga organet përkatëse të **NAREA, NDËRMJETËSI** mund ta paraqesë mosmarrëveshjen në arbitrazh ose ta ngrejë çështjen në rrugë gjyqësore.

Në rast se klientët e **NDËRMJETËSIT** dëshirojnë të diskutojnë ose arbitrojnë mosmarrëveshjet kontraktuale që vijnë nga transaksionet me pasuritë e paluajtshme, **NDËRMJETËSI** do të diskutojë ose arbitrojë ato mosmarrëveshje në përputhje me politikat e **Bordit Drejtues të NAREA**, me kusht që klientët të pranojnë në mënyrë të shkruar detyrimet që rrjedhin nga ndonjë marrëveshje ose vendim që rezulton nga vendimmarrja e **Bordit Drejtues të NAREA**.

### •Standardi i Praktikës 14-1

Është e rekomandueshme që çdo mosmarrëveshje të zgjidhet duke përdorur gjithë mekanizmat lehtësues të **NAREA**. Por gjithsesi, Neni 14 nuk detyron **NDËRMJETËSIN** të zgjidhë mosmarrëveshjen nëpërmjet **NAREA**, në ato rrethana kur një apo të gjitha palët të përfshira në mosmarrëveshje e njoftojnë me shkrim **Bordit Drejtues të NAREA** se ai/ata përzgjedhin format e tjera të zgjidhjes së mosmarrëveshjeve apo gjyqimit të parashikuar nga legjisllacioni në fuqi.

### •Standardi i Praktikës 14-2

Mosmarrëveshjet specifike jo-kontraktuale që i nënshtrohen direkt organeve përkatëse të **NAREA** në përputhje me Nenin 14 janë:

1)Kur një **NDËRMJETËS I LISTIMIT** ka ndarë komisionin me një **NDËRMJETËS** të blerësit/qiramarrësit dhe një **NDËRMJETËS** i tretë pretendon të jetë përfshirë në këtë transaksion. Në këto raste ankuesi mund të kërkojë dëmshpërbim nga **NDËRMJETËSI** i parë blerësit/qiramarrësit dhe organi përkatës i **NAREA** mund të vazhdojë të shqyrtojë rastin pa thirrur dhe pa përfshirë **NDËRMJETËSIN E LISTIMIT**. Në këtë rast, shpërbimi monetar që do të diskutohet është vetëm vlera e shpërbimit që i takon **NDËRMJETËSIT** të parë të blerësit/qiramarrësit pa përfshirë pjesën e përfituar nga **NDËRMJETËSI I LISTIMIT**. Përndryshe nëse ankesa ngrihet kundrejt **NDËRMJETËSIT TË LISTIMIT**, ky në përputhje me politikat e Bordit Drejtues të **NAREA** mund të përfshijë **NDËRMJETËSIN** e parë të blerësit/qiramarrësit si palë e tretë përgjegjëse. Në çdo rast vendimi i panelit shqyrtues do të jetë shterues në respekt të dëgjimit të gjithë palëve të përfshira.

2)Kur dy ose më shumë **NDËRMJETËS TË LISTIMIT** pretendojnë të drejtën e shpërbimit lidhur me një listim të hapur (jo-ekskluziv) me një shitës ose qiradhënës i cili pranon ose kërkon të jetë pjesë e zgjidhjes së mosmarrëveshjes nga organet përkatëse të **NAREA** dhe i cili gjithashtu pranon njohjen si detyrues të vendimit përfundimtar të **NAREA**.



3) Në rastet kur një nga **NDËRMJETËSIT E LISTIMIT** është kompensuar nga shitësi ose qiradhënës, **NDËRMJETËSI** tjetër i listimit, në cilësinë e ankuesit, mund të kërkojë kompensim nga **NDËRMJETËSI** i parë i listimit dhe zgjidhja e mosmarrëveshjes nga organi përkatës i NAREA mund të vazhdojë ndërmjet palëve pa përfshirë klientin.

#### **Standardi i Praktikës 14-3**

Detyrimi i vendosur në Nenin 17 për të arbitruar përfshin mosmarrëveshjet ndërmjet **NDËRMJETËSVE** në qytete të ndryshme në rastet kur **NDËRMJETËSI** që kërkon arbitrazhin pranon të udhëtojë në qytetin ku ka selinë **NAREA**, marrë pjesë në seancat ku paneli shqyrtues e thërret dhe pranon si të detyrueshme çdo vendim të dhënë në arbitrazhin e kryer nga NAREA kur organi përkatës përcakton që ekziston një çështje e arbitrazhit.

#### **Shënime shpjeguese**

Lexuesit duhet të jenë të vetëdijshëm për politikat e mësipërme, të cilat janë miratuar nga **Bordit Drejtues të NAREA**:

Në paraqitjen e një akuze për një shkelje të pretenduar të **Kodit të Etikës** nga një **NDËRMJETËS**, akuza duhet të konsiderohet si shkelje e pretenduar e një ose më shumë neneve të Kodit të Etikës. **Standardet e Praktikës** mund të citohen në mbështetje të akuzës.

Standardet e Praktikës shërbejnë për të sqaruar detyrimet etike të vendosura nga nene të ndryshme dhe për të plotësuar, dhe nuk zëvendësojnë, Interpretimet e Rastit në Interpretim të **Kodit të Etikës**.

Ndryshimet në standardet ekzistuese të praktikës dhe standardet shtesë të praktikës miratohen herë pas here. Lexuesit paralajmërohen të sigurojnë se janë përdorur botimet më të fundit.





**YOUR EDGE  
IN REAL ESTATE**

---

Rruga e Elbasanit, P. 10/1, K. 1, Ap. 3  
Njësia Administrative 2, Tiranë, Shqipëri, Europë  
Telefon +355 69 40 40 150 / Email [info@narea.al](mailto:info@narea.al)

[www.narea.al](http://www.narea.al)