**KONTRATA PËR SHITJEN E PRONËS BANESORE - APARTAMENT**

**Palët e Përfshira:**

Shitësi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Emri i Shitësit]
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Numri i Telefonit: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Email-i: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Blerësi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Emri i Blerësit]
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Numri i Telefonit: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Email-i: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kjo kontratë ka për qëllim të përcaktojë kushtet dhe rregullat për shitjen e apartamentit nga Shitësi te Blerësi, në përputhje me termat dhe kushtet e përcaktuara më poshtë.

**Neni 1: Definicione**

a. **Shitësi**: Pala që pranon të shesë apartamentin e përcaktuar në këtë kontratë.
b. **Blerësi**: Pala që pranon të blejë apartamentin e përcaktuar në këtë kontratë.
c. **Apartamenti**: Njësia banesore që do të shitet nga Shitësi te Blerësi, e përshkruar në Aneksin A të kësaj kontrate.

**Neni 2: Objekti i Kontratës**

Shitësi pranon të shesë dhe Blerësi pranon të blejë apartamentin e përshkruar në Aneksin A të kësaj kontrate, në përputhje me termat dhe kushtet e përcaktuara në këtë kontratë.

**Neni 3: Çmimi dhe Kushtet e Pagesës**

a. **Çmimi i Plotë i Shitjes**: Çmimi total për apartamentin është \_\_\_\_\_\_ EUR.
b. **Pagesa Fillestare**: Blerësi do të paguajë një shumë fillestare prej \_\_\_\_\_\_ EUR në momentin e nënshkrimit të kësaj kontrate.
c. **Pagesa e Mbetur**: Pjesa e mbetur e çmimit, në shumën prej \_\_\_\_\_\_ EUR, do të paguhet deri më \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Data e Pagesës].
d. **Kushtet dhe Termat e Pagesës**: Pagesa do të kryhet nëpërmjet transferit bankar në llogarinë e Shitësit: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
e. **Tatimet dhe Taksa të Shtesave**: Çdo taksë shtesë ose detyrim që rrjedh nga kjo marrëveshje do të paguhet nga Blerësi.

**Neni 4: Specifikimet e Apartamentit** **Madhësia**  **e**  **Apartamentit** : Apartamenti ka një   sipërfaqe   totale   prej \_\_\_\_\_\_ metra   katrorë . **Garazh** : Shtëpia   përfshin   një   garazh me kapacitet   për \_\_\_\_\_\_ automjete . **Vendndodhja** : Apartamenti   ndodhet   në   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [ Adresa e Apartamentit ] . **Numri**  **i**  **Fletës**  **Poseduese** : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [ Numri   i   Fletës   Poseduese ] . **Përshkrimi**  **i**  **Apartamentit** : Apartamenti   përfshin   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [ detaje   të   tjera   të   rëndësishme   të   apartamentit , si p.sh. numri   i   dhomave , katet , infrastruktura e disponueshme , etj . ]{ D .

**Neni 5: Inspektimi dhe Pranimi**

a. **Inspektimi Fillestar**: Apartamenti do të inspektohet nga të dyja palët për të siguruar që ai është në gjendje të mirë funksionale dhe në përputhje me përshkrimin e dhënë.
b. **Pranimi i Apartamentit**: Pas inspektimit fillestar, Blerësi do të nënshkruajë një deklaratë pranimi që konfirmon marrjen e apartamentit në gjendje të mirë.

**Neni 6: Deklaratat dhe Garancitë**

a. **Deklaratat dhe Garancitë e Shitësit**: Shitësi garanton që apartamenti është i lirë nga çdo barrë juridike, përfshirë hipotekat, mosmarrëveshjet ligjore dhe taksat e papaguara. Shitësi deklaron se ka të drejtë të shesë këtë apartament dhe se nuk ka asnjë pengesë ligjore për këtë shitje.
b. **Deklaratat dhe Garancitë e Blerësit**: Blerësi deklaron që ka inspektuar apartamentin dhe pranon kushtet e përcaktuara në këtë kontratë.

**Neni 7: Përgjegjësitë e Palëve**

a. **Përgjegjësitë e Shitësit**: Shitësi është përgjegjës për dorëzimin e apartamentit në gjendjen e përshkruar dhe për përmbushjen e të gjitha detyrimeve ligjore lidhur me shitjen.
b. **Përgjegjësitë e Blerësit**: Blerësi është përgjegjës për kryerjen e pagesës dhe për marrjen e apartamentit në përputhje me kushtet e përcaktuara në këtë kontratë.

**Neni 8: Masat e Sigurisë**

a. **Përdorimi i Sigurt i Apartamentit**: Blerësi angazhohet të ndërmarrë të gjitha masat e nevojshme për të siguruar përdorimin e sigurt të apartamentit.
b. **Parandalimi i Ndryshimeve**: Çdo ndryshim i përdorimit të apartamentit nga plani i përcaktuar duhet të miratohet nga autoritetet përkatëse dhe të përmbushë të gjitha rregullat dhe ligjet e zbatueshme.

**Neni 9: Konfidencialiteti**

Palët pranojnë të ruajnë konfidencialitetin e çdo informacioni të ndjeshëm të marrë gjatë periudhës së kësaj kontrate dhe pas përfundimit të saj. Ky detyrim përfshin, por nuk kufizohet në, informacionin financiar, strategjitë e biznesit, dhe çdo informacion tjetër që mund të konsiderohet si konfidencial nga palët.

**Neni 10: Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve**

Çdo mosmarrëveshje që mund të lindë nga kjo kontratë do të zgjidhet nëpërmjet negociatave të mirëbesimit ndërmjet palëve. Në rast se mosmarrëveshja nuk zgjidhet brenda një periudhe të arsyeshme kohe, çështja do të zgjidhet përfundimisht në Gjykatën \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Neni 11: Ndryshimet dhe Shtesat**

Çdo ndryshim ose shtesë e kësaj kontrate duhet të bëhet me shkrim dhe të nënshkruhet nga të gjitha palët. Ndryshimet ose shtesat verbale nuk do të jenë të vlefshme dhe të zbatueshme.

**Neni 12: Forca Madhore**

Asnjëra palë nuk do të mbahet përgjegjëse për dështimin në përmbushjen e detyrimeve të kësaj kontrate nëse dështimi është shkaktuar nga forca madhore, përfshirë por jo kufizuar në katastrofa natyrore, luftëra, trazira civile, ose ndonjë ngjarje tjetër që është përtej kontrollit të palëve.

**Neni 13: Ligji në Fuqi dhe Juridiksioni**

Kjo kontratë do të qeveriset dhe interpretohet në përputhje me ligjet e Republikës së Kosovës. Çdo mosmarrëveshje që mund të lindë nga kjo kontratë do të zgjidhet në gjykatat e Kosovës.

**Nënshkrimet:**

Për Shitësin: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Për Blerësin: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(Emri dhe Nënshkrimi) (Emri dhe Nënshkrimi)

Data: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_