**PARAKONTRATA**

**Palët e Përfshira:**

Shitësi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Numri i Telefonit: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Email-i: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Blerësi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Numri i Telefonit: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Email-i: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Në përputhje me Ligjin për Marrëdhëniet e Detyrimeve, kjo parakontratë paraqet kontratën me të cilën merret përsipër detyrimi që më vonë të lidhet kontrata tjetër kryesore.Kjo parakontratë ka për qëllim të përcaktojë kushtet dhe rregullat për përgatitjen dhe nënshkrimin e kontratës përfundimtare të shitjes së pronës midis palëve, në përputhje me termat dhe kushtet e përcaktuara më poshtë. Kjo parakontratë nuk paraqet detyrime juridike për asnjërën palë në rast se ndryshojnë rrethanat, si dhe palët mund të heqin dorë nga nënshkrimi i kontratës përfundimtare para nënshkrimit të saj.

**Neni 1: Definicione**

a. **Shitësi**: Pala që pranon të shesë pronën e përcaktuar në këtë parakontratë.

b. **Blerësi**: Pala që pranon të blejë pronën e përcaktuar në këtë parakontratë.

c. **Prona**: Prona që do të jetë objekt i kontratës përfundimtare, e përshkruar në Aneksin A të kësaj parakontrate.

**Neni 2: Objekti i Parakontratës**

Shitësi pranon të shesë dhe Blerësi pranon të blejë pronën e përshkruar në Aneksin A të kësaj parakontrate, në përputhje me termat dhe kushtet e përcaktuara në këtë parakontratë.

**Neni 3: Kushtet e Parakontratës**

Palët pranojnë të përmbushin detyrimet dhe përgjegjësitë e tyre në përputhje me kushtet e përcaktuara në këtë parakontratë. Kjo përfshin, por nuk kufizohet në, përgatitjen e dokumentacionit të nevojshëm për nënshkrimin e kontratës përfundimtare. Kjo parakontratë nuk krijon detyrime juridike për asnjërën palë dhe palët mund të heqin dorë nga nënshkrimi i kontratës përfundimtare para nënshkrimit të saj.

**Neni 4: Çmimi dhe Kushtet e Pagesës**

a. **Çmimi i Parashikuar i Shitjes**: Çmimi total për pronën është \_\_\_\_\_\_ EUR.

b. **Pagesa Fillestare**: Blerësi do të paguajë një shumë fillestare prej \_\_\_\_\_\_ EUR në momentin e nënshkrimit të kësaj parakontrate.

c. **Pagesa e Mbetur**: Pjesa e mbetur e çmimit do të paguhet në përputhje me kushtet e përcaktuara në kontratën përfundimtare.

d. **Kushtet dhe Termat e Pagesës**: Pagesa do të kryhet nëpërmjet transferit bankar në llogarinë e Shitësit: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Neni 5: Periudha e Parakontratës**

Kjo parakontratë do të jetë e vlefshme deri më \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Data e Skadimit], periudhë brenda së cilës palët do të nënshkruajnë kontratën përfundimtare.

**Neni 6: Deklaratat dhe Garancitë**

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

**Neni 7: Përgjegjësitë e Palëve**

a. **Përgjegjësitë e Shitësit**: Shitësi është përgjegjës për përgatitjen e dokumentacionit të nevojshëm dhe për dorëzimin e pronës në gjendjen e përshkruar.

b. **Përgjegjësitë e Blerësit**: Blerësi është përgjegjës për kryerjen e pagesës dhe për përmbushjen e të gjitha detyrimeve të përcaktuara në këtë parakontratë.

**Neni 8: Dispozitat e Veçanta**

Çdo çështje e veçantë që duhet të përmbahen në kontratën përfundimtare do të përshkruhet në këtë parakontratë dhe do të përfshihet në dokumentin përfundimtar.

**Neni 9: Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve**

Çdo mosmarrëveshje që mund të lindë nga kjo parakontratë 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 10: Ndryshimet dhe Shtesat**

Çdo ndryshim ose shtesë e kësaj parakontrate 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 11: Forca Madhore**

Asnjëra palë nuk do të mbahet përgjegjëse për dështimin në përmbushjen e detyrimeve të kësaj parakontrate 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 12: Ligji në Fuqi dhe Juridiksioni**

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

**Nënshkrimet:**

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

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

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

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