**KONTRATA HIPOTEKARE**

**Palët e Përfshira:**

Kreditori Hipotekar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Numri i Telefonit: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Email-i: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Debitori Hipotekar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Numri i Telefonit: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Email-i: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kjo kontratë ka për qëllim të përcaktojë kushtet dhe rregullat për vendosjen e hipotekës midis Kreditorit Hipotekar dhe Debitorit Hipotekar, në përputhje me termat dhe kushtet e përcaktuara më poshtë.

**Neni 1: Definicione**

a. **Kreditori Hipotekar**: Pala që pranon të japë huanë e përcaktuar në këtë kontratë.
b. **Debitori Hipotekar**: Pala që pranon të marrë huanë e përcaktuar në këtë kontratë.
c. **Hipoteka**: Prona që do të hipotekohen si sigurim për kthimin e huasë, e përshkruar në Aneksin A të kësaj kontrate.

**Neni 2: Objekti i Kontratës**

Kreditori Hipotekar pranon të japë dhe Debitori Hipotekar pranon të marrë huanë e përshkruar në Aneksin A të kësaj kontrate, në përputhje me termat dhe kushtet e përcaktuara në këtë kontratë. Debitori Hipotekar vendos pronën e tij si hipotekë në favor të Kreditorit Hipotekar.

**Neni 3: Shuma e Huamarrjes dhe Kushtet e Pagesës**

a. **Shuma e Plotë e Huamarrjes**: Shuma totale e huasë është \_\_\_\_\_\_ EUR.
b. **Pagesa Fillestare**: Debitori Hipotekar do të marrë shumën fillestare prej \_\_\_\_\_\_ EUR në momentin e nënshkrimit të kësaj kontrate.
c. **Pagesat e Rregullta**: Debitori Hipotekar do të bëjë pagesa të rregullta në shumën prej \_\_\_\_\_\_ EUR deri në datën \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .
d. **Kushtet dhe Termat e Pagesës**: Pagesa do të kryhet nëpërmjet transferit bankar në llogarinë e Kreditorit Hipotekar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Neni 4: Interesat dhe Komisionet**

a. **Norma e Interesit**: Norma e interesit të aplikuar për këtë hua është \_\_\_\_\_\_% në vit.
b. **Komisionet**: Çdo komision i lidhur me këtë hua do të jetë në shumën prej \_\_\_\_\_\_ EUR.

**Neni 5: Afatet e Pagesës**

a. **Data e Fillimit të Pagesës**: Pagesat do të fillojnë më \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Data e Fillimit të Pagesës].
b. **Afatet e Pagesës**: Debitori Hipotekar do të bëjë pagesat çdo \_\_\_\_\_\_ (muaj, tremujor, etj.).

**Neni 6: Përshkrimi i Pronës së Hipotekuar**

a. **Madhësia e Pronës**: Prona ka një sipërfaqe totale prej \_\_\_\_\_\_ metra katrorë.
b. **Vendndodhja**: Prona ndodhet në \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .
c. **Numri i Fletës Poseduese**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .
d. **Përshkrimi i Pronës**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

**Neni 7: Deklaratat dhe Garancitë**

a. **Deklaratat dhe Garancitë e Kreditorit Hipotekar**: Kreditori Hipotekar garanton që ka të drejtë të japë këtë hua dhe se nuk ka asnjë pengesë ligjore për këtë marrëveshje.
b. **Deklaratat dhe Garancitë e Debitorit Hipotekar**: Debitori Hipotekar garanton që ka të drejtë të marrë këtë hua dhe se nuk ka asnjë pengesë ligjore për këtë marrëveshje. Debitori Hipotekar gjithashtu deklaron se prona e hipotekuar është e lirë nga çdo barrë juridike përveç kësaj hipoteke dhe se ka të drejtë të vendosë këtë pronë si hipotekë.

**Neni 8: Përgjegjësitë e Palëve**

a. **Përgjegjësitë e Kreditorit Hipotekar**: Kreditori Hipotekar është përgjegjës për dhënien e huasë në përputhje me kushtet e kësaj kontrate.
b. **Përgjegjësitë e Debitorit Hipotekar**: Debitori Hipotekar është përgjegjës për kthimin e huasë dhe pagesën e interesave dhe komisioneve të përcaktuara në këtë kontratë. Debitori Hipotekar gjithashtu është përgjegjës për mirëmbajtjen e pronës së hipotekuar dhe për sigurimin e saj nga çdo rrezik i mundshëm.

**Neni 9: Kushtet e Shkeljes së Kontratës**

Në rast se Debitori Hipotekar nuk përmbush detyrimet e tij sipas kësaj kontrate, përfshirë pagesat në kohë, Kreditori Hipotekar ka të drejtë të kërkojë shlyerjen e plotë të huasë dhe të ekzekutojë hipotekën për të rimarrë shumën e huasë.

**Neni 10: Konfidencialiteti**

Palët pranojnë të ruajnë konfidencialitetin e çdo informacioni të ndjes

hëm 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 Kreditorin Hipotekar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Emri dhe Nënshkrimi)

Data: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Vendi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Për Debitorin Hipotekar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Emri dhe Nënshkrimi)

Data: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , Vendi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_