**KONTRATA PËR NDARJEN E PRONËSISË SË PALUAJTSHME**

**Palët e Përfshira:**

Pala A: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Numri i Telefonit: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Email-i: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pala B: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Numri i Telefonit: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Email-i: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pala C: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Numri i Telefonit: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Email-i: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kjo kontratë ka për qëllim të përcaktojë kushtet dhe rregullat për ndarjen e pronësisë së paluajtshme midis Palës A, Palës B dhe Palës C, në përputhje me termat dhe kushtet e përcaktuara më poshtë.

**Neni 1: Definicione**

a. **Pala A**: Pala që është një nga pronarët e pronësisë së paluajtshme të përcaktuar në këtë kontratë.
b. **Pala B**: Pala që është një nga pronarët e pronësisë së paluajtshme të përcaktuar në këtë kontratë.
c. **Pala C**: Pala që është një nga pronarët e pronësisë së paluajtshme të përcaktuar në këtë kontratë.
d. **Prona**: Prona e paluajtshme që do të ndahet midis palëve, e përshkruar në Aneksin A të kësaj kontrate.

**Neni 2: Objekti i Kontratës**

Palët pranojnë të ndajnë pronësinë e paluajtshme të përshkruar në Aneksin A të kësaj kontrate, në përputhje me termat dhe kushtet e përcaktuara në këtë kontratë.

**Neni 3: Procedura e Ndarjes**

a. **Hartimi i Planit të Ndarjes**: Palët do të hartojnë një plan të detajuar për ndarjen e pronës, duke përfshirë përshkrimin e saktë të pjesëve të ndara për secilën palë.
b. **Miratimi nga Autoritetet Përkatëse**: Plani i ndarjes do të miratohet nga autoritetet përkatëse për të siguruar që ndarja është në përputhje me rregullat dhe ligjet e zbatueshme.
c. **Nënshkrimi i Dokumenteve të Ndarjes**: Pas miratimit të planit të ndarjes, palët do të nënshkruajnë të gjitha dokumentet e nevojshme për të formalizuar ndarjen.

**Neni 4: Specifikimet e Pronës**

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**: Prona përfshin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [detaje të tjera të rëndësishme të pronës, si p.sh. ndërtimet ekzistuese, infrastruktura e disponueshme, etj.]{D.

**Neni 5: Rivlerësimi i Pronës**

a. **Kryerja e Rivlerësimit**: Një rivlerësim i pronës do të kryhet nga një vlerësues i pavarur për të përcaktuar vlerën e pjesëve të ndara të pronës.
b. **Ndarja e Barabartë**: Rivlerësimi do të sigurojë që ndarja e pronës të jetë e barabartë dhe e drejtë për të gjitha palët e përfshira.

**Neni 6: Deklaratat dhe Garancitë**

a. **Deklaratat dhe Garancitë e Palës A**: Pala A garanton që pjesa e saj e pronës është e lirë nga çdo barrë juridike, përfshirë hipotekat, mosmarrëveshjet ligjore dhe taksat e papaguara.
b. **Deklaratat dhe Garancitë e Palës B**: Pala B garanton që pjesa e saj e pronës është e lirë nga çdo barrë juridike, përfshirë hipotekat, mosmarrëveshjet ligjore dhe taksat e papaguara.
c. **Deklaratat dhe Garancitë e Palës C**: Pala C garanton që pjesa e saj e pronës është e lirë nga çdo barrë juridike, përfshirë hipotekat, mosmarrëveshjet ligjore dhe taksat e papaguara.

**Neni 7: Përgjegjësitë e Palëve**

a. **Përgjegjësitë e Palës A**: Pala A është përgjegjëse për përmbushjen e të gjitha detyrimeve ligjore lidhur me pjesën e saj të pronës.
b. **Përgjegjësitë e Palës B**: Pala B është përgjegjëse për përmbushjen e të gjitha detyrimeve ligjore lidhur me pjesën e saj të pronës.
c. **Përgjegjësitë e Palës C**: Pala C është përgjegjëse për përmbushjen e të gjitha detyrimeve ligjore lidhur me pjesën e saj të pronës.

**Neni 8: Masat e Sigurisë**

Palët do të ndërmarrin të gjitha masat e nevojshme për të siguruar që ndarja e pronës të bëhet në mënyrë të sigurt dhe të drejtë. Kjo përfshin bashkëpunimin me autoritetet përkatëse dhe ndjekjen e të gjitha rregullave dhe ligjeve të 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 Palën A: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Emri dhe Nënshkrimi)

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

Për Palën B: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Emri dhe Nënshkrimi)

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

Për Palën C: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Emri dhe Nënshkrimi)

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