UGOVOR O PRODAJI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA Strane u Ugovoru: Prodavac: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Telefon: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Kupac: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Telefon: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ovaj ugovor ima za cilj da odredi uslove i pravila za prodaju poljoprivrednog zemljišta od Prodavca Kupcu, u skladu sa uslovima i pravilima navedenim u nastavku. Član 1: Definicije
a. Prodavac: Strana koja pristaje da proda poljoprivredno zemljište navedeno u ovom ugovoru.
b. Kupac: Strana koja pristaje da kupi poljoprivredno zemljište navedeno u ovom ugovoru.
c. Zemljište: Poljoprivredno zemljište koje će biti prodato od Prodavca Kupcu, opisano u Aneksu A ovog ugovora. Član 2: Predmet Ugovora
Prodavac pristaje da proda, a Kupac pristaje da kupi poljoprivredno zemljište opisano u Aneksu A ovog ugovora, u skladu sa uslovima i pravilima navedenim u ovom ugovoru. Član 3: Cena i Uslovi Plačanja
a. Ukupna Cena Prodaje: Ukupna cena za poljoprivredno zemljište je \_\_\_\_\_\_ EUR.
b. Početna Uplata: Kupac će uplatiti početnu sumu od \_\_\_\_\_\_ EUR u trenutku potpisivanja ovog ugovora.
c. Preostali Iznos: Preostali deo cene, u iznosu od \_\_\_\_\_\_ EUR, biće plaćen do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .
d. Uslovi i Termai Plačanja: Plačanje će se obaviti putem bankovnog transfera na račun Prodavca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
e. Porezi i Dodatni Troškovi: Svi dodatni porezi ili obaveze koji proizilaze iz ovog ugovora biće plaćeni od strane Kupca. Član 4: Specifikacije Zemljišta
a. Površina Poljoprivrednog Zemljišta: Zemljište ima ukupnu površinu od \_\_\_\_\_\_ kvadratnih metara.
b. Lokacija: Zemljište se nalazi na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .
c. Broj Liste O vlasništvu: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .
d. Opis Zemljišta: Zemljište uključuje \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . Član 5: Inspekcija i Prihvatanje
a. Početna Inspekcija: Zemljište će biti pregledano od strane obe strane kako bi se osiguralo da je u dobrom funkcionalnom stanju i u skladu sa datim opisom.
b. Prihvatanje Zemljišta: Nakon početne inspekcije, Kupac će potpisati izjavu o prihvatanju koja potvrđuje preuzimanje zemljišta u dobrom stanju. Član 6: Izjave i Garancije
a. Izjave i Garancije Prodavca: Prodavac garantuje da je zemljište slobodno od bilo kakvih pravnih tereta, uključujući hipoteke, pravne sporove i nepodmirene poreze. Prodavac izjavljuje da ima pravo da proda ovo zemljište i da ne postoje pravne prepreke za ovu prodaju.
b. Izjave i Garancije Kupca: Kupac izjavljuje da je pregledao zemljište i prihvata uslove navedene u ovom ugovoru. Član 7: Odgovornosti Strana
a. Odgovornosti Prodavca: Prodavac je odgovoran za predaju zemljišta u opisanom stanju i za ispunjenje svih zakonskih obaveza vezanih za prodaju.
b. Odgovornosti Kupca: Kupac je odgovoran za izvršenje plačanja i za preuzimanje zemljišta u skladu sa uslovima navedenim u ovom ugovoru. Član 8: Korišćenje Zemljišta
a. Poljoprivredna Upotreba: Zemljište će se koristiti isključivo za poljoprivredne svrhe, uključujući uzgoj useva, stočarstvo i sve druge poljoprivredne aktivnosti dozvoljene zakonom.
b. Promena Upotrebe: Svaka promena u upotrebi zemljišta mora biti odobrena od strane nadležnih vlasti i mora zadovoljiti sve primenjive propise i zakone.
c. Primena Dobrih Poljoprivrednih Praksi: Kupac se obavezuje da primenjuje najbolje poljoprivredne prakse kako bi očuvala plodnost zemljišta i sprečila ekološko zagađenje. Član 9: Subvencije i Vladini Programi
a. Prenos Subvencija: Svaka subvencija ili vladin program vezan za zemljište biće preneseni na Kupca, sve dok zakonodavstvo dozvoljava ovaj prenos. Prodavac se obavezuje da pomogne u procesu prenosa ovih subvencija na Kupca.
b. Obaveštenje o Vladinim Programima: Kupac će biti obavešten o svim budućim vladinim programima koji mogu uticati na korišćenje ili vrednost zemljišta.
c. Obaveze Kupca za Subvencije: Kupac se obavezuje da ispuni sve obaveze i zahteve postavljene od strane vladinih programa koji se odnose na zemljište. Član 10: Održavanje i Poboljšanja
a. Održavanje Zemljišta: Kupac se obavezuje da održava zemljište u dobrom funkcionalnom stanju i da ispunjava sve zahteve zakona i propisa koji se odnose na održavanje poljoprivrednog zemljišta.
b. Poboljšanja Zemljišta: Svako poboljšanje zemljišta, uključujući građevinske radove, instalacije za navodnjavanje i druga poboljšanja, mora biti odobreno od strane nadležnih vlasti i mora zadovoljiti sve primenjive propise i zakone.
c. Troškovi Održavanja i Poboljšanja: Kupac će pokriti sve troškove povezane sa održavanjem i poboljšanjima zemljišta, osim ako strane ne postignu drugačiji sporazum u pisanom obliku. Član 11: Konfidencijalnost
Strane se obavezuju da čuvaju poverljivost svih osetljivih informacija primljenih tokom trajanja ovog ugovora i nakon njegovog završetka. Ova obaveza uključuje, ali se ne ograničava na, finansijske informacije, poslovne strategije i sve druge informacije koje strane mogu smatrati poverljivim. Član 12: Rešavanje Sporova
Svaki spor koji može nastati iz ovog ugovora biće rešen putem pregovora u dobroj veri između strana. Ako spor ne bude rešen u razumnom roku, pitanje će se konačno rešavati pred sudom \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Član 13: Izmene i Dodatci
Svaka izmena ili dopuna ovog ugovora mora biti napravljena u pisanom obliku i potpisana od strane svih strana. Verbalne izmene ili dopune neće biti važeće i primenjive. Član 14: Viša Sila
Nijedna strana neće biti odgovorna za neispunjavanje obaveza iz ovog ugovora ako je neispunjavanje izazvano višom silom, uključujući, ali ne ograničavajući se na, prirodne katastrofe, ratove, građanske nemire ili bilo koji drugi događaj koji je van kontrole strana. Član 15: Važeći Zakon i Nadležnost
Ovaj ugovor će biti regulisan i tumačen u skladu sa zakonima Republike Kosova. Svaki spor koji može nastati iz ovog ugovora biće rešavan pred sudovima Kosova. Potpisi:
Za Prodavca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ime i Potpis)
Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Mesto: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_