**KONTRATA PËR SHITJEN E PRONËS KOMERCIALE**

**Palët e Përfshira:**

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

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

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

**Neni 1: Definicione**

a. **Shitësi**: Pala që pranon të shesë pronën komerciale të përcaktuar në këtë kontratë.
b. **Blerësi**: Pala që pranon të blejë pronën komerciale të përcaktuar në këtë kontratë.
c. **Prona Komerciale**: Prona 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 pronën komerciale të 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 pronën komerciale 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .
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 Pronës Komerciale**

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

**Neni 5: Inspektimi dhe Pranimi**

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

**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 kontratë.

**Neni 7: Përgjegjësitë e Palëve**

a. **Përgjegjësitë e Shitësit**: Shitësi është përgjegjës për dorëzimin e pronës 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 pronës në përputhje me kushtet e përcaktuara në këtë kontratë.

**Neni 8: Përdorimi i Pronës Komerciale**

a. **Përdorimi i Lejuar**: Prona është e destinuar për përdorim komercial dhe çdo ndryshim i qëllimit të përdorimit duhet të miratohet paraprakisht nga autoritetet përkatëse.
b. **Detyrimet e Blerësit për Ndryshimin e Përdorimit**: Nëse Blerësi dëshiron të ndryshojë qëllimin e përdorimit të pronës, ai është përgjegjës për aplikimin dhe marrjen e të gjitha lejeve të nevojshme nga autoritetet përkatëse.

**Neni 9: Rikthimi i Pronës**

Nëse Blerësi nuk përmbush detyrimet e tij sipas kësaj kontrate, Shitësi ka të drejtë të kërkojë rikthimin e pronës dhe kompensimin për çdo dëm të pësuar.

**Neni 10: Masat e Sigurisë**

Blerësi do të marrë të gjitha masat e nevojshme për të siguruar përdorimin e sigurt të pronës pas dorëzimit të saj.

**Neni 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Emri dhe Nënshkrimi)

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

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

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