**KONTRATA PËR SHITJEN E TOKËS BUJQËSORE**

**Palët e Përfshira:**

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

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

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

**Neni 1: Definicione**

a. **Shitësi**: Pala që pranon të shesë tokën bujqësore të përcaktuar në këtë kontratë.
b. **Blerësi**: Pala që pranon të blejë tokën bujqësore të përcaktuar në këtë kontratë.
c. **Toka**: Toka bujqësore 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 tokën bujqësore 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 tokën bujqësore 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 Tokës**

a. **Madhësia e Tokës Bujqësore**: Toka ka një sipërfaqe totale prej \_\_\_\_\_\_ metra katrorë.
b. **Vendndodhja**: Toka ndodhet në \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .
c. **Numri i Fletës Poseduese**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .
d. **Përshkrimi i Tokës**: Toka përfshin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [detaje të tjera të rëndësishme të tokës, si p.sh. lloji i tokës, qasja në ujë, etj.]{D.

**Neni 5: Inspektimi dhe Pranimi**

a. **Inspektimi Fillestar**: Toka 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 Tokës**: Pas inspektimit fillestar, Blerësi do të nënshkruajë një deklaratë pranimi që konfirmon marrjen e tokës në gjendje të mirë.

**Neni 6: Deklaratat dhe Garancitë**

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

**Neni 7: Përgjegjësitë e Palëve**

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

**Neni 8: Përdorimi i Tokës**

a. **Përdorimi Bujqësor**: Toka do të përdoret vetëm për qëllime bujqësore, përfshirë kultivimin e kulturave, blegtorinë, dhe çdo aktivitet tjetër bujqësor të lejuar nga ligji.
b. **Ndryshimi i Përdorimit**: Çdo ndryshim i përdorimit të tokës duhet të miratohet nga autoritetet përkatëse dhe të përmbushë të gjitha rregullat dhe ligjet e zbatueshme.
c. **Zbatimi i Praktikave të Mira Bujqësore**: Blerësi angazhohet të zbatojë praktikat më të mira bujqësore për të ruajtur plleshmërinë e tokës dhe për të parandaluar ndotjen mjedisore.

**Neni 9: Subvencionet dhe Programet Qeveritare**

a**. Transferimi i Subvencioneve**: Çdo subvencion ose program qeveritar që lidhet me tokën do të transferohet te Blerësi, për sa kohë që legjislacioni e lejon këtë transferim. Shitësi angazhohet të ndihmojë në procesin e transferimit të këtyre subvencioneve te Blerësi.
b. **Njoftimi për Programet Qeveritare**: Blerësi do të informohet për çdo program qeveritar të ardhshëm që mund të ndikojë në përdorimin ose vlerën e tokës.
c. **Detyrimet e Blerësit për Subvencionet**: Blerësi pranon të përmbushë të gjitha detyrimet dhe kërkesat e përcaktuara nga programet qeveritare të cilat lidhen me tokën.

**Neni 10: Mirëmbajtja dhe Përmirësimet**

a. **Mirëmbajtja e Tokës**: Blerësi angazhohet të mirëmbajë tokën në një gjendje të mirë funksionale dhe të përmbushë të gjitha kërkesat e ligjeve dhe rregulloreve të zbatueshme për mirëmbajtjen e tokës bujqësore.
b. **Përmirësimet e Tokës**: Çdo përmirësim i tokës, përfshirë ndërtimet, instalimet e ujitjes, dhe përmirësimet e tjera, duhet të miratohet nga autoritetet përkatëse dhe të përmbushë të gjitha rregullat dhe ligjet e zbatueshme.
c. **Kostot e Mirëmbajtjes dhe Përmirësimeve**: Blerësi do të mbulojë të gjitha kostot e lidhura me mirëmbajtjen dhe përmirësimet e tokës, përveç nëse palët pajtohen ndryshe me shkrim.

**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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_