**KONTRATA PËR SHITJEN E TOKËS NDËRTIMORE**

**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 tokës ndërtimore 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 ndërtimore të përcaktuar në këtë kontratë.
b. **Blerësi**: Pala që pranon të blejë tokën ndërtimore të përcaktuar në këtë kontratë.
c. **Toka Ndërtimore**: Toka 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 ndërtimore 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 ndërtimore 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 Ndërtimore**: 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. qasja në rrugë, infrastruktura e disponueshme, etj.]{D. **Neni 5: Lejet dhe Licencat** a. **Lejet e Ndërtimit**: Shitësi garanton që toka ka të gjitha lejet e nevojshme të ndërtimit të miratuara nga autoritetet përkatëse.
b. **Licencat e Përdorimit**: Blerësi duhet të sigurojë çdo licencë të nevojshme për përdorimin e tokës sipas planeve të tij të ndërtimit. **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: Masat e Sigurisë** a. **Përdorimi i Sigurt i Tokës**: Blerësi angazhohet të ndërmarrë të gjitha masat e nevojshme për të siguruar përdorimin e sigurt të tokës për qëllime ndërtimi.
b. **Parandalimi i Ndryshimeve**: Çdo ndryshim i përdorimit të tokës nga plani i përcaktuar duhet të miratohet nga autoritetet përkatëse dhe të përmbushë të gjitha rregullat dhe ligjet e 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 Shitësin: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Emri dhe Nënshkrimi) Data: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Vendi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Për Blerësin: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(Emri dhe Nënshkrimi) Data: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , Vendi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_