UGOVOR O PRODAJI KOMERCIJALNE NEKRETNINE Strane Ugovora: Prodavac: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
Broj Telefona: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Kupac: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
Broj Telefona: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ovaj ugovor ima za cilj da odredi uslove i pravila za prodaju komercijalne nekretnine od Prodavca Kupcu, u skladu sa uslovima i odredbama navedenim u nastavku. Član 1: Definicije  
a. Prodavac: Strana koja prihvata da proda komercijalnu nekretninu određenu ovim ugovorom.  
b. Kupac: Strana koja prihvata da kupi komercijalnu nekretninu određenu ovim ugovorom.  
c. Komercijalna Nekretnina: Nekretnina koja će biti prodata od Prodavca Kupcu, opisana u Aneksu A ovog ugovora. Član 2: Predmet Ugovora  
Prodavac prihvata da proda i Kupac prihvata da kupi komercijalnu nekretninu opisanu u Aneksu A ovog ugovora, u skladu sa uslovima i odredbama navedenim u ovom ugovoru. Član 3: Cena i Uslovi Plačanja  
a. Ukupna Cena Prodaje: Ukupna cena za komercijalnu nekretninu iznosi \_\_\_\_\_\_ EUR.  
b. Početna Uplata: Kupac će uplatiti početni iznos od \_\_\_\_\_\_ EUR prilikom potpisivanja ovog ugovora.  
c. Preostali Iznos: Preostali iznos cene, u iznosu od \_\_\_\_\_\_ EUR, biće uplaćen do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .  
d. Uslovi i Termini Plačanja: Plačanje će se izvršiti putem bankovnog transfera na račun Prodavca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
e. Porezi i Dodatne Takse: Svaki dodatni porez ili obaveza koja proizilazi iz ovog ugovora biće plaćeni od strane Kupca. Član 4: Specifikacije Komercijalne Nekretnine  
a. Površina Nekretnine: Nekretnina ima ukupnu površinu od \_\_\_\_\_\_ kvadratnih metara.  
b. Lokacija: Nekretnina se nalazi na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .  
c. Broj List Nepokretnosti: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .  
d. Opis Nekretnine: Nekretnina uključuje \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . Član 5: Inspekcija i Prihvat  
a. Početna Inspekcija: Nekretnina će biti pregledana od strane obe strane kako bi se osiguralo da je u dobrom funkcionalnom stanju i u skladu sa opisom datim u ugovoru.  
b. Prihvat Nekretnine: Nakon početne inspekcije, Kupac će potpisati izjavu o prihvatu koja potvrđuje prijem nekretnine u dobrom stanju. Član 6: Izjave i Garancije  
a. Izjave i Garancije Prodavca: Prodavac garantuje da je nekretnina oslobođena svih pravnih tereta, uključujući hipoteke, pravne sporove i neplaćene poreze. Prodavac izjavljuje da ima pravo da proda ovu nekretninu i da ne postoji nikakva zakonska prepreka za ovu prodaju.  
b. Izjave i Garancije Kupca: Kupac izjavljuje da je pregledao nekretninu i prihvata uslove navedene u ovom ugovoru. Član 7: Odgovornosti Strana  
a. Odgovornosti Prodavca: Prodavac je odgovoran za isporuku nekretnine u opisanom stanju i za ispunjenje svih zakonskih obaveza vezanih za prodaju.  
b. Odgovornosti Kupca: Kupac je odgovoran za izvršenje plačanja i za preuzimanje nekretnine u skladu sa uslovima navedenim u ovom ugovoru. Član 8: Korišćenje Komercijalne Nekretnine  
a. Dozvoljena Upotreba: Nekretnina je namenjena za komercijalnu upotrebu i svaka promena u svrsi upotrebe mora biti prethodno odobrena od strane nadležnih vlasti.  
b. Obaveze Kupca za Promenu Upotrebe: Ako Kupac želi da promeni svrhu upotrebe nekretnine, on je odgovoran za apliciranje i dobijanje svih potrebnih dozvola od nadležnih vlasti. Član 9: Vraćanje Nekretnine  
Ako Kupac ne ispuni svoje obaveze prema ovom ugovoru, Prodavac ima pravo da zahteva vraćanje nekretnine i naknadu za bilo koju štetu pretrpljenu. Član 10: Mere Bezbednosti  
Kupac će preduzeti sve neophodne mere za obezbeđivanje sigurnog korišćenja nekretnine nakon njene isporuke. Član 11: Povjerljivost  
Strane se obavezuju da će čuvati poverljivost svih osetljivih informacija dobijenih 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 pregovorom u dobroj veri između strana. Ako spor ne bude rešen u razumnom roku, pitanje će biti konačno rešeno na Sudu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Član 13: Izmene i Dodaci  
Svaka izmena ili dodatak ovom ugovoru mora biti u pisanoj formi i potpisan od strane svih strana. Verbalne izmene ili dodaci neće biti važeći i primenljivi. Član 14: Viša Sila  
Nijedna strana neće biti odgovorna za neispunjavanje obaveza ovog ugovora ako je neispunjavanje uzrokovano 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. Svi sporovi koji mogu nastati iz ovog ugovora biće rešavani na sudovima Kosova. Potpisi: Za Prodavca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ime i Potpis)  
Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Mesto: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Za Kupca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ime i Potpis)  
Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Mesto: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_