

**Fond:**

“CRNOGORSKI FOND ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU“,D.O.O. Podgorica, čiji su članovi: Vlada Crne Gore, Unija poslodavaca Crne Gore i Savez Sindikata Crne Gore, u daljem tekstu: Fond, koga zastupa Izvršni direktor Društva Boris Mihailović,

i

**Ulagač:**

\_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_ žiro-račun br. \_\_\_\_\_  
(u daljem tekstu: Ulagač) koga zastupa **izvršni direktor** \_\_\_\_\_.

zaključili su

**UGOVOR**  
**o ulaganju i udruživanju sredstava**

**Preambula:**

Vlada Crne Gore- Ministarstvo zdravlja, rada i socijalnog staranja i Unija Poslodavaca Crne Gore Ugovorom broj 0401-7236 od 2.10.2008.godine pristupili su „Sindikalom Fondu za solidarnu stambenu izgradnju“ DOO Podgorica (koji je promijenio ime u „Crnogorski Fond za solidarnu stambenu izgradnju), radi realizacije projekta izgradnje „stanova solidarnosti“, sa osnovnim ciljem da se pospiješi pod povoljnijim uslovima rješavanje stambenih pitanja zapošljenih u Crnoj Gori, kroz ulaganje i udruživanje sredstava svih zainteresovanih pravnih subjekata, na načelima slobodne inicijative, dobrovoljnosti i solidarnosti.

Sa izloženog, ugovorne strane dogovaraju sledeće:

**PREDMET UGOVORA**

**Član 1.**

**Ulagač** se obavezuje da u Fond uplaćuje sredstva u skladu sa odredbama ovog Ugovora koja će se koristiti u realizaciji projekta radnog naziva „izgradnja stanova solidarnosti“.

Projekat izgradnje „stanova solidarnosti“ realizovaće se na načelima kupovine stanova po tzv. „troškovnoj cijeni“, uz mogućnost **Ulagača** da kupi dio izgradjenog prostora, ukoliko je u skladu sa ovim Ugovorom i njegovim Aneksom I (dodatkom) ostvario pravo na raspodjelu određenog dijela izgradjene stambene površine.

## OBAVEZE ULAGAČA

### Član 2.

*Ulagáč* se obavezuje da sredstva uplaćuje mjesečno na račun Fonda najkasnije do 20.tog u mjesecu.

*Ulagáč* , se obavezuje da uplaćuje Fondu iznos koji se obraćunava primjenom procenta od 0,7% na zbir svih bruto zarada zapošljenih kod *Ulagáča* za prethodni mjesec.

Bruto zarada iz prethodnog stava predstavlja samo osnovicu na koju će se primijeniti procenat od 0,7%, s tim što sredstva *Ulagáč* obezbjedjuje iz sopstvenih izvora (prihoda), a ne iz zarada zapošljenih.

### Član 3.

*Ulagáč* ima pravo da u Fond uplaćuje i veće iznose od definisanih u članu 2.

### Član 4.

Ulagáč je saglasan da ne može uskratiti izvršenje svojih obaveza iz člana 1 i 2, sem u slučaju otkaza odnosno raskida Ugovora , i to samo za buduće obaveze koje nijesu dospjele do trenutka otkaza odnosno raskida Ugovora.

## OBAVEZE FONDA

### Član 5.

Na osnovu ovog Ugovora, *Fond* planira, organizuje, vodi i koordinira aktivnosti na izgradnji „stanova solidarnosti“, zbog čega ugovorne strane čine nespornim da je izvršenje dogovorenih obaveza Ulagáča bitno kako bi Fond organizovao vrlo složene aktivnosti oko izgradnje stanova bez zastoja i posledica do kojih može doći uslijed neizvršavanja obaveza Ulagáča.

### Član 6.

Fond planira i organizuje, vodi i koordinira aktivnosti na izgradnji „stanova solidarnosti“ na način i pod uslovima koji su bliže utvrdjeni u Aneksu I (dodatku) ovog Ugovora.

## DETALJNIJE ODREDBE O OBAVEZAMA I PRAVIMA UGOVORNIH STRANA

### *Član 7.*

Ugovorne strane uređuju detaljnije svoje međusobne odnose Aneksom I (dodatkom) uz ovaj Ugovor koji čini njegov sastavni dio, i kao takav potpisan je i ovjeren od obje ugovorne strane.

## PRESTANAK UGOVORA

### *Član 8.*

Ugovor može prestati otkazom i raskidom.

#### Otkaz ugovora

### *Član 9.*

Otkaz Ugovora može dati bilo koja od ugovornih strana.

Otkazni rok je 6 mjeseci od dana kada je upućeno preporučeno pismo – pošiljka o otkazu Ugovoru na adresi stranke iz ovog Ugovora.

U otkaznom roku svaka od ugovornih strana dužna je da uredno izvrši sve ugovorene obaveze, kako ne bi bila ugrožena realizacija cjelokupnog projekta i prouzrokovane znatne štete.

### *Član 10.*

Otkaz se saopštava pismenim putem na adresi stranke koja je naznačena u ovom Ugovoru, uz navodjenje razloga i obrazloženja za otkaz Ugovora.

U slučaju da dodje do promjena adrese, stranka je dužna da o istoj obavijesti drugu ugovornu stranu. U suprotnom smatraće se da je dostava uredno izvršena upućivanjem preporučene pošiljke na adresu koju je stranka naznačila u ovom Ugovoru.

---

Prestanak po osnovu sporazuma ili odluke suda

**Član 11.**

Ugovor može prestati i sporazumom ugovornih strana ili odlukom suda.

**POSLEDICE PRESTANKA  
UGOVORA**

**Član 12.**

Posledice prestanka Ugovora regulišu se u skladu sa sporazumom o raskidu i ovim Ugovorom.

**Član 13.**

U slučaju otkaza ili raskida Ugovora, sredstva koja su uložena u realizaciju započetog ili realizovanog projekta (izgradnje), mogu se vratiti ulagaču samo kada Fond realizuje – proda i naplati od trećeg lica stambeni prostor za koji su utrošena sredstva ulagača.

U slučaju povraćaja uloga Ulagáč ne može ostvariti pravo na kamatu, zbog toga što Fond na uložena sredstva ne ostvaruje kamate, radi po troškovnom principu i ne ostvaruje profit.

**ZAVRŠNE ODREDBE**

**Član 14.**

Ukoliko se u toku realizacije projekta izgradnje „stanova solidarnosti“ pojavi potreba da se oredjena pitanja regulišu drugačije, ili urede neka pitanja koja nisu obuhvaćena ovim Ugovorom i Aneksom I (dodatkom), kao njegovim sastavnim dijelom, ugovorne strane zaključiće Aneks ugovora.

**Član 15.**

Ovaj Ugovor sa odredbama iz Aneksa I (dodatka) kao sastavnog dijela Ugovora, primjenjuje se i na odnose ugovornih strana i povodom do sada uložениh sredstava u Fond (ili kod njegovog pravnog prethodnika).

**Član 16.**

Ulagач izjavljuje da su ispoštovane procedure predviđene njegovim unutrašnjim aktima za zaključivanje ovog Ugovora i da je lice koje potpisuje Ugovor propisno ovlašteno.

**Član 17.**

Sve eventualne sporove koji proisteknu iz ovog Ugovora, ugovorne strane dužne su da pokušaju riješiti sporazumno.

Kod pokušaja sporazumnog rješenja spora ugovorne strane formiraju Arbitražnu Komisiju od jednakog broja predstavnika obje strane, a Predsjednika Komisije imenuju saglasno obje strane.

Ukoliko u roku od 90 dana od kada je započet postupak sporazumnog rješenja spora ne bude moguće ostvariti sporazum, stranke se mogu obratiti sudu.

Nadležan je sud prema sjedištu Fonda.

**Član 18.**

Ugovor i Aneks I (dodatak), kao njegov sastavni dio, uradjeni su u 4 istovjetna primjerka, od kojih po 2 za svaku ugovornu stranu.

**ZA CFSSI**

---

**ZA ULAGAČA**

---