ДОГОВОР
ЗА ИНВЕСТИРАЊЕ НА СРЕДСТВА - КАПИТАЛЕН ПРИДОНЕС ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ

Склучен на ден 25/03/2025 година

1. Друштво за градежништво, производство и услуги **СМАРТ ИНВЕСТ ГРОУП ДОО Скопје** со седиште на ул. Филип Втори Македонски бр.11, локал 5, Скопје - Центар, со ЕМБС 7685076 и ЕДБ 4080023615957 застапувано од овластено лице управител Тодосиев Александар со живеалиште на ул. Васко Карангелески бр. 1-29 - Аеродром - Скопје, со ЕМБГ 1305985470048, од друга страна како стекнувач на правото на градење како прва договорна страна (само ПРИМАТЕЛ НА СРЕДСТВА - **ВЛОЖУВАЧ број 1**)

2. **Маријан Зиновски** од **Битола** со живеалиште на Солунска бб, со ЕМБГ 7777777777777 и број на идентификационен документ 77777777, како втора договорна страна (само ДАВАТЕЛ НА СРЕДСТВА - **ВЛОЖУВАЧ број 2**)

3. Друштво за градежништво, производство и услуги **БВ ИНЖЕНЕРИНГ Битола ДООЕЛ** со седиште на ул.Елпида Караманди бр.13 згр.1 локал 10, во Битола со ЕМБС 5655455 и ЕДБ 4002002151330 застапувано од овластено лице управител Крсте Неделковски од Битола со адреса на живеење ул.Димче Лахчански бр.70/7 во Битола, како трета договорна страна (само **ИНВЕСТИТОР - ГАРАНТ**)

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРОТ

Член 1

Предмет на овој договор претставува уредување на меѓусебните права и обврски помеѓу инвеститорот и вложувачите со цел инвеститорот да прими капитален придонес од страна на Вложувачот број 1 и Вложувачот број 2 за изградба на индивидуална станбена зграда на градежно земјиште опишано во , што претставува:
-

Член 2

(1) Вредноста на целокупната инвестиција за изградба на инвидуалната станбена зграда наведена во член 1 изнесува 613,368.00 евра во денарска противвредност по среден курс на НБРСМ.

(2) Рокот на изградба на индивидуална станбена зграда наведена во член 1 е определен до 15/08/2025 година.

Член 3

Вложувачот број 1 и Инвеститорот имаат претходно склучен договор во кој Вложувачот број 1 во име и за сметка на Инвеститорот собира парични средства на име капитален придонес за

изградба на инвидуалната станбена зграда наведена во член 1 од овој договор од други вложувачи и истите ги исплаќа на сметката на Инвеститорот за исполнување на целта, односно и за изградба на инвидуалната станбена зграда, и на вложувачите за истото им исплаќа соодветна заработка.

ВРЕДНОСТ, НАЧИН И РОК НА ДОГОВОРОТ

Член 4

Вложувачот број 2 е согласен на жиро сметка на Вложувачот бр.1 со број 380071268300181 во Прокредит банка АД Скопје, секој месец да уплаќа сума во износ од 5,000 денари и тоа во целиот период на траењето на проектот, за кои износи истиот добива договорна годишна фиксна бруто заработка од 9% (девет проценти), сметано од денот на уплата на износите до завршување на рокот предвиден за завршување на индивидуалната станбена зграда опишана во член 1 од овој договор со вклучени и исплатени даноци.
Точниот процент на заработка изразен во бруто износ за целиот период на вложувањето, според периодот на вложувањето и според вкупно договорените месечни уплати ќе биде пресметан во вкупен износ за целиот договорен период на денот на првата уплата на паричните средства од страна на Вложувачот број 2, за што на профилот на Вложувачот број 2 на Смарт Инвест Платформата ќе се креира детален амортизационен план кој ќе важи во целост само доколку Вложувачот број 2 се придржува кон договорениот континуитет на месечни уплати. Пресметката и исплатата на заработката од првиот пасус од овој член ќе се исплати најдоцна 5 дена по завршување на рокот предвиден за завршување на индивидуалната станбена зграда, на трансакциска сметка на вложувачот број 2 заедно со вкупниот уплатен износ, како главница.
Договорните страни се согласни дека наведената бруто месечна заработувачка која што Вложувачот бр.1 треба да му ја уплати на Вложувачот бр.2 е со пресметани даноци, односно данокот е вклучен во процентот на заработувачка наведен во првиот пасус од овој член, и истиот ќе биде намален од договорената бруто договорена заработувачка при исплатата и уплатен пред надлежните институции, односно Вложувачот бр.2 нема обврска за плаќање на било какви дополнителни даночни обврски. Доколку Инвеститорот во моментот на вложување на средствата од страна на Вложувачот број 2 на ж-ска на Вложувачот бр.1 нема да има потреба од вложените средства според горенаведеното, Вложувачот бр.1 заради остварување и исплата на заработката на Вложувачот број 2 има право вложените средства да ги вложи во други проекти на Инвеститорот или во други проекти кои не се споменати во предметниот договор према други инвеститори заради остварување на заработка.

Член 5

Овој договор ќе започне да произведува правно дејство во моментот кога Вложувачот бр.2 ќе му ја уплати на Вложувачот бр.1 сумата наведена во чл.4 од овој договор. Доколку Вложувачот бр.2 не започне да ја уплаќа на Вложувачот бр.1 сумата наведена во чл.4 од овој договор според договрениот месечен континуитет најдоцна во рок од 3 денови од склучувањето на овој договор ќе се смета дека предметниот договор не е ни склучен и нема да произведува правно дејство.

ГАРАНЦИЈА

Член 6

Вложувачот бр.1 му гарантира на Вложувачот бр.2 во случај на доцнење при исполнување на обврските од побарувањето од чл.4 повеќе од 30 дена со неговиот целокупен подвижен и

недвижен имот.

Член 7

Договорните страни се согласија како гаранција за извршувањето на договорните обврски на Вложувачот бр.1 према Вложувачот бр.2, како и за обврските од овој договор, да гарантира Инвеститорот - Гарантот - Друштво за градежништво , производство и услуги **БВ ИНЖЕНЕРИНГ Битола ДООЕЛ** со седиште на ул.Елпида Караманди бр.13 згр.1 локал 10, во Битола со ЕМБС 5655455 и ЕДБ 4002002151330 со целиот свој имот, како и со побарувањата кои ги има од трети лица, а истот се обврзува како гарант платец да го надомести износот кој би произлегол како обврска за плаќање према Вложувачот бр.2 поради неисполнување на обврските на Вложувачот бр.1, а својата согласност ја дава со потпишувањето на овој договор.
Со потпишувањето на предметниот договор гарантот одговара и за секое зголемување на обврската што би настанала со задоцнување на Вложувачот бр.1. Гарантот одговара и за потребните трошоци што ги направил Вложувачот бр.2 за цел да го наплати долгот од Вложувачот бр.1.
Гарантот се обврзува како гарант - платец, и му одговара на Вложувачот бр.2 како главен должник за целата обврска (главна и споредна), така што Вложувачот бр.2 може да бара нејзино исполнување било од главниот должник било од гарантот или од сите во исто време (солидарна гаранција), доколку Вложувачот бр.1 сам не го подмири својот долг. Гарантот одговара за целиот износ на обврската за кој гарантирал и во случај кога од наследникот на Вложувачот бр.1 би можело да се бара исплата само на оној нејзин дел што и одговара на вредноста на наследниот имот, како и во случај доколку Вложувачот бр.1 падне во стечај или ликвидација а Вложувачот бр.2 во тие постапки не успеал, односно не го пријавил своето побарување.
Ако Вложувачот бр.1 не ја исполни својата обврска на време, Вложувачот бр.2 не е должен за тоа да го извести гарантот, но сепак може усно или писмено да го повика на исполнување на обврската.
Врз гарантот, кога ќе го намири побарувањето на Вложувачот бр.1 према Вложувачот бр.2, преминува тоа побарување со сите споредни права и со гаранциите за негово исполнување.

РАСКИНУВАЊЕ НА ДОГОВОРОТ

Член 8

Договорните страни се договорија дека овој договор може да се раскине само со заедничка согласност на договорните страни.

Член 9

Во случај на обид за еднострано раскинување на договорот од страна на Вложувачот бр.1 истиот треба веднаш со барањето за раскинување да му го врати дотогаш вкупно уплатениот износ од член 4 на Вложувачот бр.2. Во случај на обид за еднострано раскинување на договорот од страна на Вложувачот бр.2 истиот е согласен Вложувачот бр.1 да му го врати дотогаш вкупно уплатениот износ од член 4 на Вложувачот бр.2 намален за дотогаш уплатената заработка доколку постои во рок од 14 дена од денот на приемот на барањето за раскинување. Доколку Вложувачот број 2 започне со вложување со една месечна уплата но задоцни или прекине со било која уплата од наредните договорени месечни уплати, овој договор се смета за раскинат и Вложувачот бр.2 е согласен Вложувачот бр.1 да му го врати дотогаш вкупно уплатениот износ од член 4 на Вложувачот бр.2 намален за дотогаш уплатената заработка доколку постои во рок од 14 дена од денот доцнењето.

ОПШТИ ОДРЕДБИ

Член 10

Во случај на спор надлежен ќе биде Основниот Граѓански суд Скопје.

Член 11

Договорот е составен во 4 (четири) еднообразни примероци.

ВЛОЖУВАЧ 1	ВЛОЖУВАЧ 2	ИНВЕСТИТОР - ГАРАНТ
	Маријан Зиновски	
Смарт Инвест Гроуп	Странка	БВ Инженеринг

Потпишано од страна на Странката со СМС код: 963468   на: 25/03/2025 - 17:53:13