

**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 Mihailovi ,

i

**Uloga :**

zaklju ili 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 temelju slobodne inicijative, dobrovoljnosti i solidarnosti.

Sa izloženog, ugovorne strane dogovaraju sledeće:

**PREDMET UGOVORA**

**član 1.**

**Uloga** 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“ realizovao se na temelju kupovine stanova po tzv. „troškovnoj cijeni“, uz mogućnost **Uloga a** da kupi dio izgrađenog prostora, ukoliko je u skladu sa ovim Ugovorom i njegovim Aneksom I (dodatkom) ostvario pravo na raspodjelu određenog dijela izgrađene stambene površine.

## OBAVEZE ULAGA A

### lan 2.

**Uлага** se obavezuje da sredstva upla uje mjesečno na račun Fonda najkasnije do 20.tog u mjesecu.

**Uлага**, se obavezuje da upla uje Fondu iznos koji se obračunava primjenom procenta od 0,7% na zbir svih bruto zarada zapošljenih kod **Uлага a** za prethodni mjesec.

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

### lan 3.

**Uлага** ima pravo da u Fond upla uje i veće iznose od definisanih u lanu 2.

### lan 4.

**Uлага** je saglasan da ne može uskratiti izvršenje svojih obaveza iz lana 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

### lan 5.

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

### lan 6.

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

## DETALJNIJE ODREDBE O OBAVEZAMA I PRAVIMA UGOVORNIH STRANA

### *lan 7.*

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

## PRESTANAK UGOVORA

### *lan 8.*

Ugovor može prestati otkazom i raskidom.

#### Otkaz ugovora

.

### *lan 9.*

Otkaz Ugovora može dati bilo koja od ugovornih strana.

Otkazni rok je 6 mjeseci od dana kada je upu eno preporu eno 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.

### *lan 10.*

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

U slu aju da dodje do promjena adrese, stranka je dužna da o istoj obavijesti drugu ugovornu stranu. U suprotnom smatra e se da je dostava uredno izvršena upu ivanjem preporu ene pošiljke na adresu koju je stranka nazna ila u ovom Ugovoru.

---

Prestanak po osnovu sporazuma ili odluke suda

**lan 11.**

Ugovor može prestati i sporazumom ugovornih strana ili odlukom suda.

**POSLEDICE PRESTANKA  
UGOVORA**

**lan 12.**

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

**lan 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 ulagač 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**

**lan 14.**

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

**lan 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).

**lan 16.**

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

**lan 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.

**lan 18.**

Ugovor i Aneks I (dodatak), kao njegov sastavni dio, urađeni su u 6 istovjetnih primjeraka, od kojih po 3 za svaku ugovornu stranu.

**lan 19.**

Ugovor i Aneks I (dodatak) se ovjerava kod nadležnog Suda.

**ZA CFSSI**

**ZA ULAGA A**

***ANEKS I***  
***UGOVORA O ULAGANJU I UDRUŽIVANJU SREDSTAVA U***  
***“CRNOGORSKI FOND ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU”***  
***između:***

***“Crnogorskog Fonda za solidarnu stambenu izgradnju” ,***  
***Podgorica, u daljem tekstu: Fond, koga zastupa Izvršni***  
***direktor Društva Boris Mihailovi***

***i***

***Uлага а:***

---

***I Osnovne odredbe***

***lan 1.***

Ovaj Aneks I, predstavlja dodatak - sastavni dio Ugovora o ulaganju i udruživanju sredstava koji je zaključen između ugovornih strana - Fonda i Uлага а ..... , zaveden pod brojem .....od .....

Odredbama ovog Aneksa , ugovorne strane detaljnije uređuju međusobne odnose koji se tiču ulaganja i na ina korištenja sredstava koje Uлага ulaže i udružuje sa drugim sredstvima Fonda, radi izgradnje stambenog prostora pod povoljnim uslovima.

Odredbe ovog Aneksa obavezuju ugovorne strane jednako kao i odredbe Ugovora o ulaganju.

***II Sredstva za izgradnju stambeno poslovnog prostora***

***lan 2.***

Sredstva za izgradnju stambeno poslovnog prostora pod povoljnim uslovima formiraju se od :

- q sredstava koja obezbjedjuju jedinice lokalne samouprave u bilo kom obliku (bilo kroz obezbjedjenje lokacije i primarne infrastrukture ili na drugi na in);
- q sredstava koja Uлага i drugi ulaga i ulože u Fond i udruže sa ostalim sredstvima Fonda i ulozima drugih ulga a, u skladu sa Ugovorom o ulaganju i udruživanju sredstava:
- q sredstava koja su ranije uložena od strane Uлага a za ove namjene, a na osnovu kojih do sada Uлага nije ostvario prava koja su utvrđena Ugovorom;
- q sredstava dobijenih po osnovu prodaje stanova za gotovinski iznos tj. uplatom vrijednosti stana u cjelokupnom iznosu na žiro račun Fonda ;
- q sredstava kredita i drugih oblika pozajmica koja je obezbjedio Fond preko banaka i eventualno drugih finansijskih organizacija;
- q drugih sredstava koja se namjenski opredijele za finansiranje izgradnje po posebnim sporazumima, ugovorima i sli no.

### ***lan 3.***

Uлага je saglasan da sredstva koja ulaže u Fond budu udružena sa ostalim sredstvima Fonda za iste namjene i da budu koriš ena pod uslovima i na na in kako je to odredjeno u Ugovoru o ulaganju i udruživanju sredstava i detaljno u ovom Aneksu, kao sastavnom dijelu Ugovora.

### ***lan 4.***

Ukupna sredstva svih ulaga a iz lana 2 usmjeravaju se za finansiranje ukupnih troškova izgradnje stanova na itavoj teritoriji Crne Gore - po svim opštinama (troškovi zemljišta i primarne infrastrukture, u slu aju kada navedena sredstva nisu obezbjedjena bez naknade, troškovi prenosa zemljišta, troškovi ovjere ugovora o prenosu zemljišta, troškovi uknjižbe zemljišta, troškovi za obezbje enje saglasnosti od strane nadležnih organa, troškovi izrade elaborata i investicionog programa/idejnog rješenja, troškovi sprovo enja i realizacije javnih tendera ili drugih obaveznih postupaka za projektovanje i izgradnju objekata, troškovi izrade projektne i druge tehni ke dokumentacije, troškovi revizije projekata, troškovi nadzora, troškovi izgradnje stambenog objekta, troškovi ure enja terena oko objekata u pojedinim opštinama, eventualni troškovi putne i ostale infrastrukture unutar urbanisti ke parcele, troškovi za gra enje, troškovi za izgradnju i/ili

rekonstrukciju trafo stanica, troškovi rada Fonda u procentu od 9,73 od ukupnih investicija ,troškovi za takse za priklju ivanje na elektro i vodovodnu mrežu,troškovi izdavanja odobrenja za gra enje, troškovi tehni kog pregleda i prijema,troškovi dobijanja upotrebne dozvole,troškovi finansiranja-t.j.obezbjeneja kreditnih i dr. sli nih sredstava , troškovi kamata,troškovi rada raznih komisija, eksperata i sl. ,toškovi obezbjeneja objekata nakon izgradnje i svi ostali troškovi koji nisu izri ito navedeni, a direktno su ili indirektno povezani sa izgradnjom – realizacijom cjelokupnog projekta).

Uлага je saglasan da Fond može koristiti uložena sredstva Uлага a za dobijanje kreditnih sredstava od banke ili druge finansijske organizacije (za depozit, jemstvo, otplatu rata i kamate i dr.)

Uлага ovlaš uje Odbor Fonda, kao organ upravljanja, sastavljen od predstavnika Vlade Crne Gore , Unije Poslodavaca i SSCG,da donosi odluke o usmjeravanju sredstava iz stava 1 i 2 ovog lana, a shodno usvojenom Invensticionom programu za izgradnju stanova solidarnosti.

Fond e prije po etka gradnje, sa initi dokument sa nazivom „Investicioni program za izgradnju“ u kome e se nazna iti da li su ispunjeni uslovi predvidjeni za po etak gradnje, da li su ispunjeni ugovoreni uslovi od strane svih ulaga a, te sa initi obra un troškova izgradnje i izvore finansiranja.

„Investicionim programom „ Fond e utvrditi predlog raspodjele prostora koji se gradi.

„Investicioni program“ usvaja Odbor direktora Fonda i isti dostavlja svim ulaga ima.

„Investicioni program“ utvrđuje privremeni obra un troškova i privremeni obra un kupoprodajne cijene izgradjenog prostora, kao i privremenu strukturu izgradjenog prostora za raspodjelu, s tim što e se kona an obra un troškova,kupoprodajne cijene i strukture izgradjenog prostora, te kona na raspodjela izgradjenog prostora po ulaga ima, utvrditi nakon tehni kog pregleda i prijema objekta i kona nog obra una sa izvodja em, te dobijanja upotrebne dozvole.

Za objekte koji su zapo eti prije zaklju ivanja ovog Ugovora, ukoliko nije sa injen „Investicioni program“ prije po etka gradnje, Fond e sa initi odgovaraju i Elaborat sa sadržajem koji je istovjetan sadržaju „Inv. programa“.

### ***III Nadležnost Fonda u odnosu na sredstava za rješavanje stambenih pitanja ulaga a***



## *Ilan 5.*

Fond je ovlašten da preko Odbora direktora i drugih nadležnih organa i stru nih službi , obavlja slede e poslove:

- vodi evidenciju o izvršenim uplatama ulaga a,
- prati izvršenje ugovora o ulaganju i obavještava ulaga e o eventualno neizmirenim obavezama, upu ivanjem opomene za pla anje;
- preduzima mjere na prinudnoj naplati dospjelih obaveza ulaga a;
- donosi odluke o usmjeravanju , koriš enju sredstava ulaga a;
- donosi odluke o udruživanju sredstava ulaga a sa ostalim sredstvima radi realizacije investicije;
- donosi odluke o na inu i uslovima obezbjedjenja preostalog iznosa sredstava koji je potreban za zatvaranje finansijske konstrukcije radi izgradnje, uklju uju i odluke o kreditnom zaduženju, pozajmici i drugo;
- obavlja sve poslove koji prethode po etku gradnje;
- donosi odluku o usvajanju investicionog programa sa privremenom obra unom troškova, privremenom prodajnom cijenom izgradjenog prostora i dr. elementima;
- donosi odluku o po etku realizacije – gradnje odredjenog investicionog objekta u odredjenoj opštini;
- donosi odluke o sprovođenju postupka u skladu sa propisima za izbor najpovoljnijeg projektanta, sprovodi postupak izbora i zaklju uje ugovor sa izabranim najpovoljnijim projektantom;
- organizuje tehni ku kontrolu uradjenog projekta;
- donosi privremenu odluku o raspodjeli prostora shodno inv. programu;
- donosi odluku o sprovođenju postupka u skladu sa propisima za izbor najpovoljnijeg izvodja a radova, sprovodi postupak izbora i zaklju uje ugovor sa najpovoljnijim izvodja em radova;
- donosi odluku o sprovođenju postupka u skladu sa propisima o izboru najpovoljnijeg nadzornog organa, sprovodi postupak i zaklju uje ugovor;
- prati izvršenje ugovorenih obaveza;
- donosi odluke o isplata i regulisanju svih finansijskih obaveza u vezi izgradnje objekta;
- donosi odluke o angažovanju stru nih pravnih i fizi kih lica, ije usluge ocijeni potrebnim u vezi poslova koje treba obaviti u vezi izgradnje objekata;
- na zahtjev ulaga a podnosi tražene informacije, izvještaje, daje podatke, obavještenja i sli no;
- sprovodi aktivnosti na pripremi tehni kog pregleda i prijema objekta;
- organizuje aktivnosti radi izgrade kona nog obra una sa izvodja em radova;
- sprovodi aktivnosti na dobijanju upotrebne dozvole za objekat;
- donosi odluku o kona noj prodajnoj cijeni izgradjenog prostora;

- donosi odluku o kona nim troškovima, kona noj kupoprodajnoj cijeni, kona noj strukturi i kona noj raspodjeli izgradjenog prostora;
- zaklju uje ugovore o prodaji prostora.
- odlu uje po prigovorima, žalbama, primjedbama i u slu aju kada drugi organi ili pomo na tijela i sli no nisu mogli da se dogovore oko donošenja neophodne odluke;
- obavlja i sve druge poslove koji su potrebni da bi se završila izgradnja zapo etog investicionog objekta.

#### ***IV Na in, uslovi i postupak raspodjele stanovaNa in i uslovi raspodjele – rasporedjivanja izgradjenog prostora lan 6.***

Uлага sti e mogu nost da u estvuje u raspodjeli izgradjenog prostora (radi kupovine), pod uslovom da je prije po etka izgradnje tj. do ..... uplatio najmanje ..... \* *(ubaciti prilikom potpisivanja ugovora zavisno od toga sa kim se potpisuje, a shodno niže navedenim stopama)*

Uлага je upoznat od strane Fonda i saglasan da nivo u eš a koji je neophodno obezbjediti od strane ulaga a da bi se stekao mogu nost u eš a u raspodjeli izgradjenog prostora iznosi:

- 10% prosje ne vrijednosti stana za ulaga e iz sjeverne regije Crne Gore, Nikši i Cetinje;
- 20% prosje ne vrijednosti stana za ulaga e iz južne regije Crne Gore;
- 50% prosje ne vrijednosti stana za ulaga e iz Podgorice.

Ako Uлага ostvari pravo na kona nu raspodjelu odredjene izgradjene površine odnosno strukture prostora , Fond sa Uлага em zaklju uje ugovor o kupoprodaji prostora po kona noj cijeni koju Fond formira nakon kona nog obra una svih troškova izgradjenog prostora.

Uлага je obavezan, ukoliko ostvari pravo na kupoprodaju, da pristupi zaklju ivanju ugovora o kupoprodaji sa Fondom u roku od 3 mjeseca od kada je dobio obavještenje Fonda ili da u tom roku odredi lice kome e ustupiti pravo na zaklju ivanje ugovora o kupoprodaji.

Kupoprodajna cijena ispla uje se , po pravilu, u roku od 8 dana od zaklju enja kupoprodajnog ugovora, ako druga ije nije ugovoreno.

Ako ulaga u navedenom roku ne zaklju i ugovor ili ne isplati cijenu, Fond je ovlaš en da sa stanom raspolaže samostalno i prodaga tre em licu.

Kod utvrdjivanja na ina raspodjele izgradjenog prostora važe slede i principi:

- Dio stambenog prostora raspodjeljuje se na jedinicu lokalne samouprave koja je obezbjedila lokaciju i primarnu infrastrukturu (u procentu koji zavisi od odluke svake jedinice lokalne samouprave), ili na drugo pravno ili fizičko lice koje je obezbjedilo lokaciju. Fond sa jedinicom lokalne samouprave i eventualno drugim pravim i fizičkim licima koji su obezbjedili lokaciju, ili sa licem na koje su prethodno navedeni subjekti ustupili pravo zaključenja ugovora, zaključuje ugovor o prodaji dijela prostora koji im je po ovom osnovu, konačnom odlukom, raspoređen;
- 10% preostalog izgrađenog prostora ostaje u svojini Fonda do potpune i konačne raspodjele stanova svim ulagačima, (a služi za rješavanje pitanja nezadovoljnih ulagača koji su uspjeli u postupku po žalbi ili tužbi);
- Najveći ulagač sredstava u jednoj opštini, a zbog zaštite prava manjih ulagača, ima pravo na najviše 30% stanova u jednom objektu koji se gradi na teritoriji te opštine, izuzimajući i prethodno izdvojene stanove iz alineje 1 i 2;
- U postupku utvrđivanja prava na raspoređivanje određenog prostora ulagač ima pravo da mu se rasušta ukupan iznos uplata tih sredstava;
- Ulagač ostvaruje pravo učešća u raspodjeli izgrađenog prostora srazmjerno procentu uplate sredstava, uz ograničenja iz prethodnog stava, s tim da je ispunio minimalnu uplatu kao uslov za učešće u podjeli izgrađenog prostora.
- Konačno pravo na raspodjelu određenog prostora utvrđuje se na osnovu svih relevantnih kriterijuma iz Ugovora, Aneksa i dodatnih kriterijuma koje je ugovorne strane, po potrebi, naknadno utvrditi.
- Eventualna sredstva ulagača koja preostanu nakon sprovođenja postupka raspodjele izgrađenog prostora, (naročito u slučaju ograničenja iz alineje 3) reinvestiraju se u dalju izgradnju, sem ako se ugovorne strane drugačije ne dogovore.

### ***član 7.***

Svi detalji kupoprodaje raspodijeljenog izgrađenog prostora, regulišu se ugovorom o kupoprodaji između Fonda i Ulagača ili lica na koje su ulagači ustupili pravo zaključenja ugovora o kupoprodaji stana.

Cijenu  $m^2$  stambenog prostora određuje Odbor Fonda za sve objekte na teritoriji Crne Gore s tim što se prilikom kupovine određene stambene površine ulagač priznaje kod isplate cijene ukupno uplata sredstava, bez obračunate kamate.

### ***lan 8.***

Pravni subjekti-ulaga i koji nijesu ostvarili mogu nost da u estvuju u raspodjeli ili pravni subjekti koji su tu mogu nost ostvarili ,ali rangiranjem na nivou opštine nijesu dobili dovoljan broj bodova za sticanje prioriteta na kupovinu stana solidarnosti iz prve raspodjele , to pravo ostvaruju u budu oj izgradnji objekta.

U slu aju da ne dodje do izgradnje novog objekta, Ulaga koji nije ostvario pravo na kupovinu ima pravo da traži raskig ugovora i da mu se ulog vrati u skladu sa Ugovorom o ulaganju.

U slu aju da ulaga odustane od kupovine prostora na koji je raspodjelom stekao pravo, pravo raspolaganja na tom prostoru prelazi na Fond, s tim što ulaga može ostvariti pravo na povra aj uloga, bez kamate, kada Fond realizuje – prodaja predmetnu površinu i naplati istu od tre eg lica.

### **Postupak raspodjele**

### ***lan 9.***

Fond, preko Odbora direktora, donosi preliminarnu odluku o rasporedjivanju prostora koji se gradi u skladu sa principima utvrdjenim Ugovorom sa ulaga ima i ovim Aneksom I, na osnovu „Investicionog programa“ i kona nu odluku nakon tehni kog pregleda i prijema objekta, te kona nog obra una i dobijanja upotrebne dozvole.

Odbor direktora odlu uje o broju i strukturi izgradjenog prostora po ulaga ima iz opštine gdje se gradi objekat na osnovu investicionog programa i nakon što se utvrdi da su ulaga a ispunili sve ugovorene uslove za u eš e u rasporedjivanju prostora koji se gradi.

U slu aju kada postoji mogu nost da svi ulaga i sa teritorije opštine na kojoj se gradi objekat ostvare u rasporedjivanju prostora makar jednu stambenu jednicu, odluku o raspodjeli donosi Odbor direktora Fonda i istu uz primjerak investicionog programa dostavlja ulaga ima.

Ulaga i i Fond mogu sa initi sporazume kojima više ulaga a prihvata da se objedine njihova sredstva radi ostvarivanja prava na u eš e u raspodjeli.

Sporazumom iz prethodnog stava regulišu se odnosi ugovornih strana. Ulaga i e se u ovom slu aju interno dogovoriti o tome sa kim e od njih Fond zaklju iti ugovor o kupoprodaji stana, u slu aju da se u postupku raspodjele ostvari to pravo od strane ovih ulaga a.

U slučaju kada postoji veći i broj ulagača, a manje izgrađenog prostora, zbog čega svi ulagači sa istim uslovima ulaganja ne mogu ostvariti pravo na raspoređivanje dijela izgrađenog prostora, odluku donosi Komisija koju formira Odbor direktora.

Način formiranja Komisije i njen sastav, te dodatne kriterijume na osnovu kojih će se izvršiti utvrđivanje prioriteta predložene Odbor direktora Fonda i iste dostaviti na saglasnost ulagača ima.

Ukoliko Fond ne bude mogao da postigne saglasnost sa ulagačima o pitanjima iz prethodnog stava, Ulagatelj ovlašćuje Odbor direktora Fonda da samostalno donese pomenute odluke, kako ne bi došlo do štetnih posledica u postupku realizacije projekta.

Ulagatelj koji nije zadovoljan sa odlukama Odbora direktora Fonda iz stava 7 ovog člana, može zatražiti raskid Ugovora i povrat u skladu sa Ugovorom o ulaganju.

### **Ostale odredbe**

#### ***član 10.***

Ulagatelj može ovlastiti Fond da dio sredstava ulagača izdvoji i udruži sa drugim sredstvima iz kojih bi se rješavala stambena pitanja pod naročito povoljnim uslovima i za posebne kategorije.

U slučaju iz prethodnog stava, izdvojena sredstva računaju se ulagaču u postupku sticanja mogući za učešće u raspodjeli izgrađenog prostora, ali se ne računaju kao dio plaćene cijene, ako dodje do zaključenja ugovora o kupoprodaji sa konkretnim ulagačem.

Ugovorne strane o pitanjima iz stava 1 i 2 sačinjavaju Aneks Ugovora.

#### ***član 11.***

Ugovorne strane saglasne su da Fond ne može biti odgovoran prema Ulagatelju za neizvršenje, neblagovremeno ili nekvalitetno izvršenje obaveza od strane drugih subjekata, u slučaju izgradnji (opština, banka, projektant, izvodja, problema sa uvodjenjem u posjed lokacije, i slično).

#### ***član 12.***

Uлага se obavezuje da trpi izmjene Ugovora i Aneksa I koje su uslovljene eventualnom promjenom odnosa u vezi bilo koje faze posla, ili odnosa sa drugim subjektima u esnicima u projektu izgradnje stanova ili radi detaljnijeg regulisanja određenog pitanja koje nije regulisano Ugovorom i Aneksom I.

Do regulisanja određenog pitanja aneksom iz prethodnog stava, ovlašćen je Odbor direktora Fonda donijeti odluku, kako bi se sprijeilo nastupanje eventualnih štetnih posledica po Fond i ulaga e.

*U Podgorici, dana.....*

***ZA FOND***

***ZA ULAGA A***