



PRVA BANKA CG

OSNOVANA 1901.

Broj: 17-01/1931

Podgorica, 14.01.2008.god.

UGOVOR O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI

Zaključen između:

1. "PRVA BANKA CG AD - osnovana 1901. godine", sa sjedištem u Podgorici, Cetinjski put bb, matični broj 02096099, žiro račun broj 535-1-76, kao hipotekarni povjerilac, koga zastupa po ovlaštenju Jelica Petricevic, zamjenik generalnog direktora. i

2. "SAN INVESTMENTS" DOO, Podgorica, Mitra Bakića 122, matični broj 02642239, žiro-račun broj 535-5406-60 kao hipotekarni dužnik, lice ovlašteno za zastupanje Banjević Miloš, direktor.

Hipoteka

Član 1.

(1) Ovim Ugovorom se konstituise kontinuirana hipoteka na nepokretnostima Hipotekarnog dužnika, u korist Hipotekarnog povjerioca, čime Hipotekarni povjerilac stiče pravo da, na način propisan Zakonom o hipoteci, traži namirenje svog potraživanja iz vrijednosti založene nepokretnosti njenom vansudskom ili sudskom prodajom, prije povjerilaca koji na njoj nemaju hipoteku, kao i prije povjerilaca koji su hipoteku na njoj stekli poslije njega, bez obzira na promjenu vlasnika opterećene nepokretnosti.

Potraživanje koje se obezbjeđuje hipotekom

Član 2.

- (1) Hipotekom se obezbjeđuje potraživanje koje Hipotekarni povjerilac ima prema "Adriatic Investments" doo.
- (2) Potraživanje obezbjeđeno Hipotekom nastalo je po osnovu Ugovora o kratkoročnom kreditu br. 17-01/841 od 31.12.2007.god. na iznos od 5.010.000, 00€, zaključenom između Prve banke CG AD i "Adriatic Investments" doo (u daljem tekstu Ugovora: Osnovni posao).
- (3) Maksimalni iznos duga iz prethodnog stava koji je obezbjeđen Hipotekom upisan po ovom Ugovoru je 5.010.000, 00€.
- (4) Rok dospelja potraživanja Hipotekarnog povjerioca prema Dužniku iz Osnovnog posla je 31.01.2008.god, do kada je Dužnik dužan potraživanje izmiriti u cjelosti, ili prije ovog datuma za slučaj neispunjenja neke od odredbi Osnovnog posla čije neispunjenje za sobom povlači dospelost potraživanja prema Dužniku u cjelosti.
- (5) Ugovorne strane su saglasne da nastala Hipoteka obezbjeđuje sva potraživanja iz novog ugovornog odnosa, odnosno iz novog Osnovnog posla, nastalog nakon izmirenja svih potraživanja radi čijeg je obezbjeđenja Hipoteka data, do maksimalnog iznosa duga utvrdjenog ovim Ugovorom, i sva potraživanja iz novog ugovornog odnosa, odnosno iz novog Osnovnog posla a koji dopijeva na naplatu prije namirenja obaveze za čije je obezbjeđenje hipoteka nastala, što će ugovorne strane konstatovati u ispravi kojom se dokumentuje novi Osnovni posao, bez sačinjavanja aneksa na ovaj Ugovor (kontinuirana kreditna hipoteka).

Predmet hipoteke

Član 3.

- (1) U cilju obezbjeđenja potraživanja Hipotekarnog povjerioca prema Dužniku, Hipotekarni dužnik je saglasan da se Hipoteka upiše na teret cjelokupnih nepokretnosti upisanih u
- "A" listu lista nepokretnosti br. 2688, KO Budva, katastarske parcele br. 3013, br. 3014, br. 3016, br. 3018, br. 3020, br. 3021, br. 3023, br. 3024/1, zemljište raznih kultura sa pripadajućim objektima, ukupne površine u osnovi 7117m², u svojini "San Investments" doo,
- "A" listu lista nepokretnosti br. 2379, KO Budva, katastarske parcele br. 2996/1, br. 2999, br. 3000, br. 3001, br. 3002, br. 3003, br. 3004, br. 3005, br. 3006, br. 3007, br. 3008, br. 3009, br. 3010, br. 3011, br. 3012, zemljište raznih kultura sa pripadajućim objektima, ukupne površine u osnovi 29956m², u svojini "San Investments" doo.
- (2) Ugovorne strane su saglasne da, na osnovu procjene tržišne vrijednosti nepokretnosti od 25.04.2007.god., vrijednost nepokretnosti koje se zalažu iznosi 14.548.786, 76 €.
- (3) Hipoteka odnosi na svako poboljšanje nepokretnosti do kojeg može doći za vrijeme trajanja Hipoteke, a kojim se uvećava vrijednost nepokretnosti (ekstenzivnost hipoteke).
- (4) Hipoteka se odnosi na cijelu nepokretnost, na njene plodove dok su neodvojeni, kao i na njene druge sastavne djelove ili pripatke. Ako se nepokretnost podijeli, Hipoteka nastavlja da opterećuje sve njene djelove.

2.
Za vrijeme trajanja Hipoteke, nepokretnost se može otudjiti ili prenijeti državinu i pravo korišćenja zakupom samo uz pismenu saglasnost Hipotekarnog povjerioca.

Prava i obaveze ugovornih strana

Član 4.

(1)Ovim Ugovorom Hipotekarni dužnik se obavezuje:

- da može zakonito i punovažno zaključiti ovaj Ugovor, kao i sve druge pravne instrumente s njim u vezi,
 - da je potpisnik ovog Ugovora istovremeno i lice koje ima ovlašćenje po zakonu i drugim opštim aktima za zaključenje Ugovora,
 - da dostavi Hipotekarnom povjeriocu list nepokretnosti za nekretnine koje su predmet hipoteke, bez upisanih tereta i ograničenja čiji rok izdavanja ne može biti duži od 15 dana,
 - da dostavi procjenu predmetnih nepokretnosti,
 - da jamči da su sve prezentirane isprave vjerodostojne, te da su podaci sadržani u istim istiniti,
 - da će nakon upisa hipoteke, koristiti nepokretnost sa pažnjom dobrog privrednika,
 - da neće otudjiti nepokretnost koja je predmet hipoteke, niti je izdavati u zakup bez saglasnosti Hipotekarnog povjerioca,
 - da će obavijestiti Hipotekarnog povjerioca o svim promjenama koje nastanu na nepokretnosti, a naročito o pogoršanju njenog stanja ili gubljenju vrijednosti, inače odgovara za prouzrokovanu štetu.
- (2)Hipotekarni dužnik ima prava da učestvuje na vansudskoj prodaji nepokretnosti.

Član 5.

(1)Ovim Ugovorom Hipotekarni povjerilac se obavezuje:

- da nakon izmirenja potraživanja koje je obezbijedjeno hipotekom, na zahtjev Hipotekarnog dužnika istom dostavi potvrdu o izmirenom dugu i uputiti Upravi za nekretnine zahtjev za brisanje hipoteke,
 - da u koliko se potraživanje namiri po zakazivanju prodaje, dostavi Hipotekarnom dužniku obavještenje o otkazivanju prodaje i upiše to obavještenje kod Katastra nepokretnosti,
 - da u slučaju da potraživanje ne bude izmireno o roku, pisanim putem obavijesti Hipotekarnog dužnika da će pristupiti namirenju potraživanja - iz cijene postignute sudskom ili vansudskom prodajom nepokretnosti.
- (2)Hipotekarni povjerilac ima pravo:
- da traži da nadležni sud zabrani Hipotekarnom dužniku da preduzima radnje kojima se nepokretnost dovodi u opasnost, pogoršava njeno stanje ili se smanjuje njena vrijednost, a ako Hipotekarni dužnik ne postupi po takvom nalogu suda, Hipotekarni povjerilac stiče pravo da pokrene postupak vansudske ili sudske prodaje, u skladu sa pozitivnim propisima.
 - Hipotekarni povjerilac ne gubi pravo da traži namirenje iz vrijednosti opterećene nepokretnosti putem njene prodaje za slučaj da je nepokretnost sa ili bez pismene dozvole prešlo u svojinu ili državinu trećeg lica.

Rok dospjeća

Član 6.

- (1)Ako potraživanje Hipotekarnog povjerioca prema Dužniku nastalo iz Osnovnog posla po dospelosti ne bude namireno u cjelosti, odnosno ukoliko Dužnik ne ispunji bilo koju od odredbi Osnovnog posla čije neispunjenje za sobom povlači dospelost potraživanja prema Dužniku u cjelosti, Hipotekarni povjerilac ima pravo da traži namirenje svog potraživanja iz vrijednosti nepokretnosti opterećene hipotekom, vansudskom ili sudskom prodajom po sopstvenom izboru, u skladu sa pozitivnim propisima.
- (2)Pod dospelošću potraživanja se podrazumijeva dospjeće bilo koje Dužnikove obaveze iz Osnovnog posla (npr. rate, kamate, provizije, troškovi Ugovora i sl.).

Način namirenja

Član 7.

- (1)Postupak namirenja Hipotekarnog povjerioca otpočinje dostavom pismenog obavještenja o dospelosti duga za naplatu Hipotekarnom dužniku i Katastru nepokretnosti, kao i drugim licima u skladu sa Zakonom o hipoteci, kojim se ista lica obavještavaju da je potraživanje dospjelo, te da ukoliko potraživanje ne bude izmireno u roku od 15 (petnaest) dana od datuma prijema obavještenja Hipotekarni povjerilac će pokrenuti postupak namirenja prodajom nepokretnosti, u skladu sa ovim Ugovorom i pozitivnim propisima.
- (2)Hipotekarni povjerilac može pristupiti vansudskoj prodaji nepokretnosti opterećene hipotekom po isteku roka od 15 (petnaest) dana od datuma dostave obavještenja o dospelosti duga za naplatu (o početku namirenja), upisom obavještenja o prodaji kod Katastra nepokretnosti i dostavljanjem istog obavještenja Hipotekarnom dužniku.
- (3)Ukoliko Hipotekarni povjerilac odluči da se nepokretnost vansudski proda, zakazaće termin za vansudsku prodaju javnim nadmetanjem po isteku roka od 30 (trideset) dana od datuma upisa obavještenja o prodaji.

Lice kome će biti povjerena vansudska prodaja

Član 8.

(1) Vansudsku prodaju izvršiće Hipotekarni povjerilac - Prva banka CG AD, Podgorica, Cetinjski put bb, odnosno Komisija za vansudsku prodaju nepokretnosti koju će posebnim rješenjem imenovati Generalni direktor Banke.

Član 9.

(1) Komisija iz člana 8. ovog Ugovora će obaviti vansudsku prodaju putem javnog nadmetanja.
(2) Nepokretnost koja je predmet vansudske prodaje biće prodata licu koje ponudi najvišu cijenu.
(3) Nakon uplate cjelokupnog iznosa iz prethodnog stava, Komisija će sa tim licem zaključiti ugovor o kupoprodaji nepokretnosti i isti ovjeriti kod nadležnog Suda.

Član 10.

(1) Komisija za vansudsku prodaju sprovodiće postupak prodaje primjenjujući odredbe Zakona o hipoteci.

Dostavljanje pismena Hipotekarnom dužniku

Član 11.

(1) Hipotekarni dužnik je saglasan da se dostavljanje svih pismena u vezi sa ovim Ugovorom i njegovim izvršenjem, kao i svih pismena i podnesaka u eventualnom postupku vansudske ili sudske prodaje nepokretnosti, vrši njemu lično.
(2) Hipotekarni dužnik se odriče prava na isticanje prigovora neuredne lične dostave i dužan je o svakoj promjeni svoje adrese, broja telefona ili telefaksa pismeno obavijestiti Hipotekarnog povjerioca.

Državina nepokretnosti

Član 12.

(1) Hipotekarni dužnik ima pravo da upotrebljava nepokretnost i da ubira plodove, ali nema pravo da nepokretnost otudji, preda trećem licu na upotrebu ili u zakup, bez pismene saglasnosti Hipotekarnog povjerioca.
(2) Hipotekarni dužnik koji preda opterećenu nepokretnost trećem licu odgovara Hipotekarnom povjeriocu za njeno oštećenje, degradaciju ili slučajnu propast do koje bi došlo po izvršenoj neovlašćenoj predaji.

Troškovi zaključenja i izvršenja Ugovora

Član 13.

(1) Hipotekarni dužnik snosi sve troškove zaključenja i izvršenja Ugovora, odnosno sudske i administrativne takse, poreze, provizije nosioca platnog prometa i slično.
(2) Na pismeni zahtjev Hipotekarnog povjerioca, Hipotekarni dužnik je dužan da založene nepokretnosti, kao njihov držalac osigura.

Izmjena odredbi i tumačenje Ugovora

Član 14.

(1) Ugovor u cjelini ili pojedine njegove odredbe mogu se mijenjati samo na saglasan prijedlog ugovornih strana pismenim aneksom na Ugovor.
(2) Ugovorne strane su saglasne da se za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjuju odredbe Zakona o hipoteci ("Sl. list RCG" br. 52/04).
(3) Natpisi iznad članova u ovom Ugovoru su dati orijentacije radi i ne mogu predstavljati osnov za tumačenje odredbi Ugovora.

Završne odredbe

Član 15.

(1) Ovaj Ugovor je zaključen u Podgorici, dana 14.01.2008. godine.

Član 16.

(1) Ovaj Ugovor sačinjen je u 6 (šest) primjeraka istovjetnog teksta, od kojih 2 (dva) primjerka za Hipotekarnog povjerioca, 2 (dva) primjerka za Hipotekarnog dužnika, 1 (jedan) primjerak za Upravu za nekretnine i 1 (jedan) primjerak za Sud koji vrši ovjeru potpisa.

HIPOTEKARNI POVJERILAC,
PRVA BANKA CG AD-osnovana 1901.
Zamjenik generalnog direktora

Jelena Petričević



HIPOTEKARNI DUŽNIK,
"SAN INVESTMENTS" DOO
DIREKTOR
Banjević Miloš



16294 8

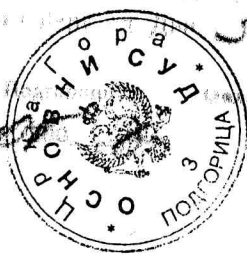
Ванеск НЛОТ
ЛОНДОН

РО ОЛОН.

ОМЕРУЧЕ
ЕУОСА

УНДО РОМЕР

300K



Ј. Ј. Ј. Ј.

Broj: 17-01/316
Podgorica, 14.01.2008.god.

UGOVOR O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI

Zaključen između:

1. "PRVA BANKA CG AD - osnovana 1901. godine", sa sjedištem u Podgorici, Cetinjski put bb, matični broj 02096099, žiro račun broj 535-1-76, kao hipotekarni povjerilac, koga zastupa po ovlaštenju Jelica Petricevic, zamjenik generalnog direktora. i
2. "SAN INVESTMENTS" DOO, Podgorica, Mitra Bakića 122, matični broj 02642239, žiro-račun broj 535-5406-60 kao hipotekarni dužnik, lice ovlašteno za zastupanje Banjević Miloš, direktor.

Hipoteka

Član 1.

- (1) Ovim Ugovorom se konstituise kontinuirana hipoteka na nepokretnostima Hipotekarnog dužnika, u korist Hipotekarnog povjerioca, čime Hipotekarni povjerilac stiče pravo da, na način propisan Zakonom o hipoteci, traži namirenje svog potraživanja iz vrijednosti založene nepokretnosti njenom vansudskom ili sudskom prodajom, prije povjerilaca koji na njoj nemaju hipoteku, kao i prije povjerilaca koji su hipoteku na njoj stekli poslije njega, bez obzira na promjenu vlasnika opterećene nepokretnosti.

Potraživanje koje se obezbjeđuje hipotekom

Član 2.

- (1) Hipotekom se obezbjeđuje potraživanje koje Hipotekarni povjerilac ima prema "San Investments" doo kao i prema "Futura Monte" doo.
- (2) Potraživanje obezbjeđeno Hipotekom nastalo je po osnovu Ugovora o kratkoročnom kreditu br.17-01/840 od 31.12.2007.god. na iznos od 5.412.804, 00€, Ugovora o kratkoročnom kreditu br.0401/4529 od 11.10.2007.god. na iznos od 705.000, 00€, Ugovora o kratkoročnom kreditu br.0401/4531 od 11.10.2007.god. na iznos od 4.000.000, 00€ zaključenim između Prve banke CG AD i "San Investments" doo kao i po osnovu Ugovora o kratkoročnom kreditu br.17-01/763 od 26.12.2007.godine na iznos od 4.120.000, 00€, zaključenom između Prve banke CG AD i "Futura Monte" doo (u daljem tekstu Ugovora: Osnovni posao).
- (3) Maksimalni iznos duga iz prethodnog stava koji je obezbjeđen Hipotekom upisan po ovom Ugovoru je 14.237.804, 00 €.
- (4) Rok dospelja potraživanja Hipotekarnog povjerioca prema Dužniku iz Osnovnog posla je 11.10.2008.god, do kada je Dužnik dužan potraživanje izmiriti u cjelosti, ili prije ovog datuma za slučaj neispunjenja neke od odredbi Osnovnog posla čije neispunjenje za sobom povlači dospelost potraživanja prema Dužniku u cjelosti.
- (5) Ugovorne strane su saglasne da nastala Hipoteka obezbjeđuje sva potraživanja iz novog ugovornog odnosa, odnosno iz novog Osnovnog posla, nastalog nakon izmirenja svih potraživanja radi čijeg je obezbjeđenja Hipoteka data, do maksimalnog iznosa duga utvrdjenog ovim Ugovorom, i sva potraživanja iz novog ugovornog odnosa, odnosno iz novog Osnovnog posla a koji dospijeva na naplatu prije namirenja obaveze za čije je obezbjeđenje hipoteka nastala, što će ugovorne strane konstatovati u ispravi kojom se dokumentuje novi Osnovni posao, bez sačinjavanja aneksa na ovaj Ugovor (kontinuirana kreditna hipoteka).

Predmet hipoteke

Član 3.

- (1) U cilju obezbjeđenja potraživanja Hipotekarnog povjerioca prema Dužniku, Hipotekarni dužnik je saglasan da se Hipoteka upiše na teret cjelokupnih nepokretnosti upisanih u -"A" listu lista nepokretnosti br.2688, KO Budva, katastarske parcele br.3013, br.3014, br.3016, br.3018, br.3020, br.3021, br.3023, br.3024/1, zemljište raznih kultura sa pripadajućim objektima, ukupne površine u osnovi 7117m², u svojini "San Investments" doo,
- "A" listu lista nepokretnosti br.2379, KO Budva, katastarske parcele br.2996/1, br.2999, br.3000, br.3001, br.3002, br.3003, br.3004, br.3005, br.3006, br.3007, br.3008, br.3009, br.3010, br.3011, br.3012, zemljište raznih kultura sa pripadajućim objektima, ukupne površine u osnovi 29956m², u svojini "San Investments" doo.
- (2) Ugovorne strane su saglasne da, na osnovu procjene tržišne vrijednosti nepokretnosti od 25.04.2007.god., vrijednost nepokretnosti koje se zalažu iznosi 14.548.786, 76 €.

(3) Hipoteka odnosi na svako poboljšanje nepokretnosti do kojeg može doći za vrijeme trajanja Hipoteke, a kojim se uvećava vrijednost nepokretnosti (ekstenzivnost hipoteke).

(4) Hipoteka se odnosi na cijelu nepokretnost, na njene plodove dok su neodvojeni, kao i na njene druge sastavne djelove ili pripatke. Ako se nepokretnost podijeli, Hipoteka nastavlja da opterećuje sve njene djelove. Za vrijeme trajanja Hipoteke, nepokretnost se može otudjiti ili prenijeti državinu i pravo korišćenja zakupom samo uz pismenu saglasnost Hipotekarnog povjerioca.

Prava i obaveze ugovornih strana

Član 4.

(1) Ovim Ugovorom Hipotekarni dužnik se obavezuje:

- da može zakonito i punovažno zaključiti ovaj Ugovor, kao i sve druge pravne instrumente s njim u vezi,
- da je potpisnik ovog Ugovora istovremeno i lice koje ima ovlaštenje po zakonu i drugim opštim aktima za zaključenje Ugovora,
- da dostavi Hipotekarnom povjeriocu list nepokretnosti za nekretnine koje su predmet hipoteke, bez upisanih tereta i ograničenja čiji rok izdavanja ne može biti duži od 15 dana,
- da dostavi procjenu predmetnih nepokretnosti,
- da jamči da su sve prezentirane isprave vjerodostojne, te da su podaci sadržani u istim istiniti,
- da će nakon upisa hipoteke, koristiti nepokretnost sa pažnjom dobrog privrednika,
- da neće otudjiti nepokretnost koja je predmet hipoteke, niti je izdavati u zakup bez saglasnosti Hipotekarnog povjerioca,
- da će obavijestiti Hipotekarnog povjerioca o svim promjenama koje nastanu na nepokretnosti, a naročito o pogoršanju njenog stanja ili gubljenju vrijednosti, inače odgovara za prouzrokovanu štetu.

(2) Hipotekarni dužnik ima prava da učestvuje na vansudskoj prodaji nepokretnosti.

Član 5.

(1) Ovim Ugovorom Hipotekarni povjerilac se obavezuje:

- da nakon izmirenja potraživanja koje je obezbijedjeno hipotekom, na zahtjev Hipotekarnog dužnika istom dostavi potvrdu o izmirenju duga i uputiti Upravi za nekretnine zahtjev za brisanje hipoteke,
- da u koliko se potraživanje namiri po zakazivanju prodaje, dostavi Hipotekarnom dužniku obavještenje o otkazivanju prodaje i upiše to obavještenje kod Katastra nepokretnosti,
- da u slučaju da potraživanje ne bude izmireno o roku, pisanim putem obavijesti Hipotekarnog dužnika da će pristupiti namirenju potraživanja - iz cijene postignute sudskom ili vansudskom prodajom nepokretnosti.

(2) Hipotekarni povjerilac ima pravo:

- da traži da nadležni sud zabrani Hipotekarnom dužniku da preduzima radnje kojima se nepokretnost dovodi u opasnost, pogoršava njeno stanje ili se smanjuje njena vrijednost, a ako Hipotekarni dužnik ne postupi po takvom nalogu suda, Hipotekarni povjerilac stiče pravo da pokrene postupak vansudske ili sudske prodaje, u skladu sa pozitivnim propisima.
- Hipotekarni povjerilac ne gubi pravo da traži namirenje iz vrijednosti opterećene nepokretnosti putem njene prodaje za slučaj da je nepokretnost sa ili bez pismene dozvole prešlo u svojinu ili državinu trećeg lica.

Rok dospelja

Član 6.

(1) Ako potraživanje Hipotekarnog povjerioca prema Dužniku nastalo iz Osnovnog posla po dospelosti ne bude namireno u cjelosti, odnosno ukoliko Dužnik ne ispunio bilo koju od odredbi Osnovnog posla čije neispunjenje za sobom povlači dospelost potraživanja prema Dužniku u cjelosti, Hipotekarni povjerilac ima pravo da traži namirenje svog potraživanja iz vrijednosti nepokretnosti opterećene hipotekom, vansudskom ili sudskom prodajom po sopstvenom izboru, u skladu sa pozitivnim propisima.

(2) Pod dospelošću potraživanja se podrazumijeva dospelje bilo koje Dužnikove obaveze iz Osnovnog posla (npr. rate, kamate, provizije, troškovi Ugovora i sl.).

Način namirenja

Član 7.

(1) Postupak namirenja Hipotekarnog povjerioca otpočinje dostavom pismenog obavještenja o dospelosti duga za naplatu Hipotekarnom dužniku i Katastru nepokretnosti, kao i drugim licima u skladu sa Zakonom o hipoteci, kojim se ista lica obavješćavaju da je potraživanje dospjelo, te da ukoliko potraživanje ne bude izmireno u roku od 15 (petnaest) dana od datuma prijema obavještenja Hipotekarni povjerilac će pokrenuti postupak namirenja prodajom nepokretnosti, u skladu sa ovim Ugovorom i pozitivnim propisima.

(2) Hipotekarni povjerilac može pristupiti vansudskoj prodaji nepokretnosti opterećene hipotekom po isteku roka od 15 (petnaest) dana od datuma dostave obavještenja o dospelosti duga za naplatu (o početku namirenja), upisom obavještenja o prodaji kod Katastra nepokretnosti i dostavljanjem istog obavještenja Hipotekarnom dužniku.

(3) Ukoliko Hipotekarni povjerilac odluči da se nepokretnost vansudski proda, zakazaće termin za vansudsku prodaju javnim nadmetanjem po isteku roka od 30 (trideset) dana od datuma upisa obavještenja o prodaji.

3.

Lice kome će biti povjerena vansudska prodaja

Član 8.

(1) Vansudsku prodaju izvršiće Hipotekarni povjerilac - Prva banka CG AD, Podgorica, Cetinjski put bb, odnosno Komisija za vansudsku prodaju nepokretnosti koju će posebnim rješenjem imenovati Generalni direktor Banke.

Član 9.

(1) Komisija iz člana 8. ovog Ugovora će obaviti vansudsku prodaju putem javnog nadmetanja.
(2) Nepokretnost koja je predmet vansudske prodaje biće prodata licu koje ponudi najvišu cijenu.
(3) Nakon uplate cjelokupnog iznosa iz prethodnog stava, Komisija će sa tim licem zaključiti ugovor o kupoprodaji nepokretnosti i isti ovjeriti kod nadležnog Suda.

Član 10.

(1) Komisija za vansudsku prodaju sprovodiće postupak prodaje primjenjujući odredbe Zakona o hipoteci.

Dostavljanje pismena Hipotekarnom dužniku

Član 11.

(1) Hipotekarni dužnik je saglasan da se dostavljanje svih pismena u vezi sa ovim Ugovorom i njegovim izvršenjem, kao i svih pismena i podnesaka u eventualnom postupku vansudske ili sudske prodaje nepokretnosti, vrši njemu lično.
(2) Hipotekarni dužnik se odriče prava na isticanje prigovora neuredne lične dostave i dužan je o svakoj promjeni svoje adrese, broja telefona ili telefaksa pismeno obavijestiti Hipotekarnog povjerioca.

Državina nepokretnosti

Član 12.

(1) Hipotekarni dužnik ima pravo da upotrebljava nepokretnost i da ubira plodove, ali nema pravo da nepokretnost otudji, preda trećem licu na upotrebu ili u zakup, bez pismene saglasnosti Hipotekarnog povjerioca.
(2) Hipotekarni dužnik koji preda opterećenu nepokretnost trećem licu odgovara Hipotekarnom povjeriocu za njeno oštećenje, degradaciju ili slučajnu propast do koje bi došlo po izvršenoj neovlašćenoj predaji.

Troškovi zaključenja i izvršenja Ugovora

Član 13.

(1) Hipotekarni dužnik snosi sve troškove zaključenja i izvršenja Ugovora, odnosno sudske i administrativne takse, poreze, provizije nosioca platnog prometa i slično.
(2) Na pismeni zahtjev Hipotekarnog povjerioca, Hipotekarni dužnik je dužan da založene nepokretnosti, kao njihov držalac osigura.

Izmjena odredbi i tumačenje Ugovora

Član 14.

(1) Ugovor u cjelini ili pojedine njegove odredbe mogu se mijenjati samo na saglasan prijedlog ugovornih strana pismenim aneksom na Ugovor.
(2) Ugovorne strane su saglasne da se za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjuju odredbe Zakona o hipoteci ("Sl.list RCG" br.52/04).
(3) Natpisi iznad članova u ovom Ugovoru su dati orijentacije radi i ne mogu predstavljati osnov za tumačenje odredbi Ugovora.

Završne odredbe

Član 15.

(1) Ovaj Ugovor je zaključen u Podgorici, dana 14.01.2008. godine.

Član 16.

(1) Ovaj Ugovor sačinjen je u 6 (šest) primjeraka istovjetnog teksta, od kojih 2(dva) primjerka za Hipotekarnog povjerioca, 2 (dva) primjerka za Hipotekarnog dužnika, 1 (jedan) primjerak za Upravu za nekretnine i 1 (jedan) primjerak za Sud koji vrši ovjeru potpisa.

HIPOTEKARNI POVJERILAC,
PRVA BANKA CG AD osnovana 1901.
Zamjenik generalnog direktora
Jelica Petrićević

[Signature]



HIPOTEKARNI DUŽNIK,
"SAN INVESTMENTS" DOO
DIREKTOR
Bapjević Miloš

[Signature]

№ бр:

29735

Датум од да 12-01

Потписао

ору исправу

Свој потпис на

Р. Селмички Епископ
и др.

Плати

Такса за објеру од Р.



31.12.2011