

INFORMACIJA

o rezultatima pregovora sa Bankom za razvoj Savjeta Evrope (CEB) za kreditni aranžmana za Projekat „Rješavanja stambenih potreba građana po povoljnim uslovima – Projekat 1000+“

U cilju nastavka projekta obezbjeđivanja stambenih jedinica građanima, pod povoljnim uslovima, Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, u saradnji sa Ministarstvom finansija, u toku godine, radilo je na pripremi Projekta „Socijalnog stanovanja (1000+)“.

Navedeni projekat predstavlja nastavak aktivnosti iz 2011. godine, kada su, kroz saradnju sa Bankom za razvoj Savjeta Evrope (CEB), obezbijeda kreditna sredstva, u iznosu od oko 10 miliona eura. Imajući u vidu uspješnost navedenog projekta, ministarstva su nastavila saradnju sa Bankom za razvoj Savjeta Evrope (CEB), u cilju obezbjeđivanja dodatne kreditne linije, koja bi poslužila za finansiranje nove faze Projekta 1000+.

U pogledu prve faze Projekta, kredit je odobren za 433 porodična domaćinstva, gdje je, stambeno pitanje u okviru Projekta 1000 plus, riješilo oko 1239 građana Crne Gore koji su navedeni kao članovi tih domaćinstava.

Ukupni iznos realizovanih sredstava, za prvu fazu, iznosio je 18.193.011,69 eura, i obuhvatao je i iznos zajmova, odobrenih od strane CEB-a i domaćih komercijalnih banaka, i ulog građana.

- Vlada Crne Gore finansirala je polovinu iznosa vrijednosti Projekta, kroz kreditni aranžman sa CEB-om, tj. 50% kreditnog aranžmana – izvor CEB - 9.096.505,85€.
- Komercijalne banke finansirale su 45% vrijednosti Projekta, što je iznosilo 6.789.033,06€.
- Učešće građana utvrđeno je na nivou od najmanje 5% vrijednosti nepokretnosti, što je iznosilo 2.307.472,78€.

Prvi projekat je uspješno realizovan jer je uspostavljena efikasna organizaciona struktura, koja uključuje koordinaciju nadležnih institucija Ministarstva održivog razvoja i turizma i Ministarstva finansija, projektni odbor, jedinicu za implementaciju Projekta, sprovođenje komunikacione strategiju

Kako bi moguće zaključiti kreditni aranžman, Zakonom o budžetu Crne Gore za 2015. godinu, predviđeno je kreditno zaduženje kod Banke za razvoj Savjeta Evrope – CEB, u iznosu od 10 miliona eura, za implementaciju Projekta rješavanja stambenih potreba građana pod povoljnim uslovima.

Nakon početnih pregovora sa predstavnicima CEB-a, na kojima su utvrđeni osnovni principi i ciljevi Projekta, Ministarstvo finansija uputilo je Generalnom Sekretarijatu CEB-a, Aplikacionu formu za odobrenje kreditnog aranžmana za finansiranje Projekta. Nakon razmatranja dostavljene Aplikacije, Administrativni Savjet CEB-a, odobrio je 5. novembra 2015. godine, kreditni aranžman, u iznosu od 10 miliona eura, za sufinansiranje navedog projekta. Ukupna vrijednost projekta iznosila bi oko 20 miliona eura, od čega će drugi dio projekta, od čega bi kao u prethodnom slučaju 50% bilo finansirano od strane Države, kroz CEB aranžman, a preostali dio od 45% od strane komercijalnih banaka, a 5% od strane građana.

U cilju njegove realizacije Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine (MUPZZS) izvršilo je sve potrebe aktivnosti. Imenovan je Projektni odbor, koji je zadužen za pravilno

sprovođenje Projekta, i određen „Procon“ DOO Podgorica, za obavljanje svih tehničkih i administrativnih aktivnosti. Takođe, u toku je priprema javnih poziva za građevinske firme, komercijalne banke i građane, koji su zainteresovani za učešće u navedenom projektu. Nakon završetka pomenutih postupaka formiraće se baza podataka objekata, odnosno stambenih jedinica ponuđenih od strane građevinskih firmi koji će, u skladu sa Projektom, biti dostupni građanima prilikom izbora stanova. Nakon Javnog poziva za komercijalne banke, biće poznato i koje komercijalne banke će učestvovati u Projektu.

Istovremeno, kako bi se obezbijedila sredstava, od strane CEB-a, za poretebe projekta, Ministarstvo finansija, MUPZZŠ, održali su pregovore sa predstavnicima CEB-a, u cilju usklađivanja teksta Ugovora o kreditu.

Ukupan iznos kreditnog aranžmana iznosi 10 miliona eura. Ugovorom je predviđeno da se kreditni aranžman zaključuje na period do 20 godina, sa grace periodom, najmanje, 3 godine. U pogledu kamatne stope, ostavljena je mogućnost da se korisnik kredita odluči za varijabilni ili fiksnu kamatnu stopu, što će biti navedeno u zahtjevu za isplatom. Sredstva kredita će biti povlačena u najmanje dvije tranše, od čega će prva tranša biti u visini od 40% ukupnih kreditnih sredstava, dok će preostale tranše biti povlačene u skladu sa dinamikom realizacije sredsta. Uslov za povlačenje prve tranše predstavlja formiranje Implementacione jedinice, kao i dostavljanje spiskova građevinskih firmi, banaka i krajnjih korisnika, koji su izabrani u skladu sa procedurama i kriterijumima definisanim Projektom. Takođe, ugovorom je predviđeno da se prva tranša mora povući u roku od 18 mjeseci, od dana zaključenja ugovora, dok će period raspoloživosti sredstava biti do 30. juna 2017. godine.

Kao Agencija za implementaciju projekta, Zajmoprimac imenuje MUPZZŠ, dok je kao Jedinica za implementaciju projekta određen Procon DOO. Tokom trajanja Projekta, CEB će imati mogućnost monitoringa njegove realizacije, dok će Zajmoprimac dostavljati CEB-u izvještaje o realizaciji projekta, koje će biti pripremane od strane Agencije i Jedinice za implementaciju projekta.

Nakon zaključenja Ugovora o kreditu sa CEB-om, Ministarstvo finansija i MUPZZŠ će zaključiti ugovore o prenosu sredstava za izabranim komercijalnim bankama, kojim će se definisati način transfera sredstava na banke, i način na koji će banke vršiti njihovu otplatu.

OKVIRNI UGOVOR O ZAJMU

između

BANKE ZA RAVOJ SAVJETA EVROPE

i

CRNE GORE

Socijalno stanovanje za osobe s niskim primanjima ² – Kreditni program

¹ Ovaj Projekat se nadograđuje na prethodni projekat sa referentnim brojem F/P 1705 (2010).

SADRŽAJ

1.	TUMAČENJE	46
1.1	Definicije	10
1.2	Izrada.....	49
1.3	Naslovi	49
1.4	Zaokruživanje	49
2.	USLOVI	50
3.	SVRHA	50
4.	FINANSIJSKI USLOVI	14
4.1	Iznos zajma	50
4.2	Iznos isplate.....	50
4.3	Procedura isplate.....	50
4.4	Period isplate	15
4.5	Uslovi isplate	52
4.6	Otplata	52
4.7	Prijevremena otpлата.....	53
4.8	Određivanje kamate	53
4.9	Zatezna kamata.....	54
4.10	Slučaj poremećaja na tržištu	54
4.11	Plaćanja.....	19
5.	IMPLEMENTACIJA PROJEKTA	19
5.1	Obaveza pažnje.....	56
5.2	Period alociranja.....	20
5.3	Troškovi projekta	56
5.4	Posebne obaveze projekta.....	56
5.5	Nabavka	56
5.6	Zaštita životne sredine	56
5.7	Ljudska prava	57
5.8	Integritet.....	20
5.9	Vidljivost	21
6.	MONITORING	21
6.1	Izveštavanje.....	58
6.2	Posjete.....	58
6.3	Revizija	58
6.4	Informacija o projektu	22
6.5	Informacija o zajmoprimcu	59
7.	PARI PASSU	23
7.1	Ranking	23
7.2	Obezbeđenje	60
7.3	Clause by Inclusion	61
7.4	Prepayment to Third Parties.....	61
8.	IZJAVE I GARANCIJE	25
9.	TREĆE STRANE	26
10.	NEODRICANJE	26
11.	ZADATAK	62
12.	NADLEŽNO PRAVO	62
13.	SPOROVI	63
14.	OBAVJEŠTENJA.....	63
15.	TAKSE I TROŠKOVI	27
16.	DISCHARGE	64
17.	STUPANJE NA SNAGU	64
	DODATAK 1	29
	DODATAK 2	32
	DODATAK 3	34
	DODATAK 4	Error! Bookmark not defined.
	DODATAK 5	35

BANKA ZA RAZVOJ SAVJETA EVROPE, međunarodna organizacija sa sjedištem u Aveniji Kléber br. 55, F-75116 Pariz (Francuska) (dalje u tekstu : **“CEB”** ili **“Banka”**), s jedne strane,

i

CRNE GORE (dalje u tekstu **„Zajmoprimac”** i zajedno sa CEB, **„Strane”** i svaka **„Strana”**), s druge strane,

S OBZIROM NA

- (A) S obzirom na aplikaciju podnijetu od strane Ministarstva finansija 14. oktobra 2015, koju je odobrio Administrativni savjet CEB 5. novembra 2015,
- (B) S obzirom na Treći protokol uz Opšti sporazum o privilegijama i imunitetima Savjeta Evrope od 6. marta 1959,
- (C) S obzirom na Kreditnu regulativu CEB, usvojene Rezolucijom 1562 Administrativnog savjeta CEB (2013) (dalje u tekstu: **„Kreditna regulativa”**),
- (D) S obzirom na Politiku za zajmove i finansiranje projekata CEB, usvojenu Rezolucijom Administrativnog savjeta CEB 1562 (2013) (dalje u tekstu: **„Kreditna politika”**),
- (E) S obzirom na Politiku zaštite životne sredine CEB, usvojenu Rezolucijom Administrativnog savjeta 1530 (2010) (dalje u tekstu: **„Politika zaštite životne sredine”**),
- (F) S obzirom na Smjernice za nabavke CEB, usvojene od strane Administrativnog savjeta CEB u septembru 2011. (dalje u tekstu: **„Smjernice za nabavku”**),

SU SE USAGLASILE KAO ŠTO SLIJEDI:

1. TUMAČENJE

1.1 Definicije

Sljedeći termini imaju značenje navedeno u nastavku, osim ako kontekst ne zahtijeva drugačije:

„**Sporazum**” znači ovaj okvirni kreditni sporazum, uključujući njegove dodatke.

„**Alociranje**” znači Zajmoprimčevo opredjeljivanje Tranše za kvalifikovane pod-projekte čak iako ta Tranša još nije isplaćena u okviru Projekta.

„**Period alociranja**” ima značenje dato u pod-klauzuli 5.2.

„**Radni dan**” znači:

U odnosu na plaćanja u eurima, bilo koji dan na koji je TARGET 2 (Sistem za automatizovani transevropski transfer bruto poravnanja) operativan.

„**Datum zaključenja**” znači datum naveden u Dodatku 1 ovog sporazuma od kojeg Zajmoprimac ne može podnositi zahtjeve za dalje isplate.

„**Završni izvještaj**” ima značenje navedeno u pod-klauzuli 6.6.

„**Valuta**” znači, za svrhe Sporazuma, euro.

„**Konvencija obračuna dana**” znači konvenciju za određivanje broja dana između dva datuma i broja dana u godini navedenih u relevantnom Obavještenju o isplati.

„**Zatezna kamata**” ima značenje navedeno u pod-klauzuli 4.9.

„**Datum isplate**” znači datum za koji je zakazana isplata Tranše u skladu sa važećim Obavještenjem o isplati.

„**Obavještenje o isplati**” ima značenje navedeno u pod-klauzuli (b).

„**Zahtjev za isplatu**” ima značenje navedeno u pod-klauzuli (a).

„**Potvrda prijevremene otplate**” ima značenje navedeno u pod-klauzuli 4.7.

„**Troškovi prijevremene otplate**” ima značenje navedeno u pod-klauzuli 4.7.

„**Datum prijevremene otplate**” ima značenje navedeno u pod-klauzuli 4.7.

„**Obavještenje o prijevremenoj otplati**” ima značenje navedeno u pod-klauzuli 4.7.

„**Datum stupanja na snagu**” znači datum stupanja na snagu Sporazuma koji proizilazi iz klauzule 17.

„**EU**” znači Evropska unija.

„**Direktive EU o nabavkama**” ima značenje navedeno u pod-klauzuli 5.14.

„**EURIBOR**” znači godišnju stopu koja se objavljuje na stranici EURIBOR01 ekrana Tomsona Rojtersa (ili na nasljednoj stranici koja zamjenjuje stranicu Tomsona Rojtersa (Reuters) EURIBOR01) u ili oko 11 sati po briselskom vremenu na Datum utvrđivanja

kamatne stope kao eurske međubankarske ponuđene stope koju daje Evropski institut za tržište novca (ili bilo koje drugo tijelo koje preuzima administraciju te stope) za isti period kao relevantni kamatni period.

Ukoliko relevantni Kamatni period nije isti kao period naveden od strane Tomsona Rojtersa (Thomson Reuters), EURIBOR koji se primjenjuje je procentna stopa na godišnjem nivou koja rezultira iz linearne interpolacije pozivanjem na dvije (2) EURIBOR stope za oročene depozite u eurima, od kojih se jedna primjenjuje na period cijelih mjeseci naredni kraći a druga na period cijelih mjeseci naredni duži od dužine relevantnog Kamatnog perioda.

„**Euro**” i oznaka „**EUR**” znači zakonsku valutu država članica EU koje je s vremena na vrijeme usvajaju kao svoju valutu u skladu s relevantnim odredbama Ugovora o EU i Ugovora o funkcionisanju EU ili njihovih narednih ugovora.

„**Evropska konvencija o ljudskim pravima**” znači Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda od 4. novembra 1950, CETS br. 5, sa povremenim izmjenama i dopunama.

„**Evropsak socijalna povelja**” znači Evropsku socijalnu povelju od 3. maja 1996, CETS br. 163, sa povremenim izmjenama i dopunama.

„**Krajnji korisnici**” su navedeni u Dodatku 1 ovom sporazumu kao grupa koja ima koristi od socijalnih efekata Projekta.

„**Fiksna kamatna stopa**” znači godišnju kamatnu stopu navedenu u važećem Obavještenju o isplati.

„**Varijabilna kamatna stopa**” znači godišnju kamatnu stopu utvrđenu dodavanjem ili oduzimanjem Raspona navedenog u važećem Obavještenju o isplati, što može biti slučaj, od Referentne stope.

U cilju izbjegavanja sumnje, kada utvrđivanje Varijabilne kamatne stope rezultira negativnom kamatnom stopom (zbog navedene negativne Referentne stope, operacije Raspona koji je oduzet od Referentne stope ili zbog bilo kojih drugih okolnosti), kamatna stopa koju Zajmoprimac treba da plati za Kamatni period će se procijeniti na nulu.

„**Instrument vladinog javnog duga**” znači (i) bilo koji zajam ili drugi vid finansijske zaduženosti; (ii) instrument, uključujući bilo koju priznanicu ili izvod računa, koji svjedoči ili predstavlja obavezu otplaćivanja zajma, depozita, avansa ili sličnog produženja kredita (uključujući bez ograničenja bilo koje produžavanje kredita pod sporazumom o refinansiranju ili reprogramiranju), (iii) obveznica, banknota, dužnička hartija od vrijednosti, zadužnica ili sličan pisani dokaz o finansijskoj zaduženosti; ili (iv) instrument koji svjedoči o garanciji obaveze koja čini finansijsku zaduženost druge.

„**Datum utvrđivanja kamate**” znači, za svrhe utvrđivanja Varijabilne kamatne stope, dan koji pada dva (2) Radna dana prije prvog dana Kamatnog perioda, osim ako nije drugačije navedeno u relevantnom Obavještenju o isplati.

„**Datumi plaćanja kamate**” znači datume za plaćanje kamate koja odgovara relevantnom Kamatnom periodu navedenom u važećem Obavještenju o isplati.

„**Kamatni period**” znači period koji počinje na Datum plaćanja kamate i završava na dan odmah prije narednog Datuma plaćanja kamate, pod uslovom da prvi Kamatni period koji se primjenjuje na svaku Tranšu počinje na Datum isplate i završava na dan odmah prije narednog Datuma plaćanja kamate.

„**Zajam**” znači zajam odobren Zajmoprimcu od strane CEB posredstvom Sporazuma.

„**Iznos zajma**” znači iznos naveden u pod-klauzuli 4.1.

„**Slučaj poremećaja na tržištu**” ima značenje navedeno u pod-klauzuli 4.10.

„**Materijalno štetna promjena**” znači bilo koji događaj koji, po mišljenju CEB, (i) ima materijalno štetno dejstvo na sposobnost Zajmoprimca da izvršava svoje finansijske obaveze prema ovom sporazumu; ili (ii) ima štetno dejstvo na bilo koju Hartiju od vrijednosti koju je izdao Zajmoprimac ili treća strana kako bi osigurala uredno izvršavanje finansijskih obaveza Zajmoprimca po ovom sporazumu.

„**Datum dospijeca**” znači posljednji Glavni datum otplate za svaku Tranšu navedenu u važećem Obavještenju o isplati.

„**Konvencija o modifikovanom narednom radnom danu**” znači konvenciju po kojoj ukoliko određeni dan pada na dan koji nije Radni dan, taj dan će biti prvi sljedeći dan koji je Radni dan, osim ako taj dan pada u narednom kalendarskom mjesecu, u tom slučaju taj dan će biti prvi Radni dan koji prethodi određenom datumu.

„**Datum(i) otplate glavnice**” znači datum(e) za otplatu(e) glavnice prema svakoj Tranši navedene u važećem Obavještenju o isplati.

„**Period otplate glavnice**” znači u pogledu svake Tranše period koji teče od njenog Datuma isplate do Datuma dospijeca.

„**Izveštaj o napretku**” ima značenje navedeno u pod-klauzuli 6.6.

„**Zabranjene prakse**” ima značenje navedeno u pod-klauzuli 5.8.

„**Projekat**” znači [program kvalifikovanih pod-projekata] utvrđenih u Dodatku 1 koji će se djelimično finansirati Zajmom odobrenim od strane Administrativnog savjeta CEB sa referencom: LD 1871 (2015).

„**Pravno lice za implementaciju projekta**” (dalje u tekstu: „**PIE**”) znači pravno lice koje je, delegiranjem Zajmoprimca, zaduženo za implementaciju Projekta.

„**Jedinica za implementaciju projekta**” (dalje u tekstu: „**PIU**”) znači tim postavljen od strane pravnog lica (PIE) nadležan za svakodnevno upravljanje projektom.

„**Referentna stopa**” znači EURIBOR za Varijabilnu kamatnu stopu Tranše izražene u eurima [UBACITI BILO KOJU DRUGU REFERENTNU STOPU + ODGOVARAJUĆU DEFINICIJU].

„**Obezbeđenje**” znači bilo koji sporazum ili dogovor koji stvara povlašćeni položaj, povlašćeno pravo plaćanja, zalog ili garanciju bilo koje prirode koja bi mogla dati veća prava trećim stranama.

„**Raspon**” znači, u vezi s Varijabilnom kamatnom stopom Tranše, fiksni raspon Referentne stope (bilo da je plus ili minus) naveden u osnovnim stavkama važećeg Obavještenja o isplati.

„**Pod-projekt**” znači kvalifikovanu šemu investicija koje će se finansirati u okviru Projekta.

„Izveštaj o identifikaciji pod-projekta” ima značenje navedeno u pod-klauzuli 6.6.

„Tranša” znači iznos isplaćen ili koji treba isplatiti u okviru Zajma.

1.2 Konstrukcija

Osim ako kontekst ne zahtijeva drugačije, odnosi se na:

- a) ovaj Sporazum će se tumačiti pozivanja na ovaj Sporazum kako je dopunjen, izmijenjen ili korigovan s vremena na vrijeme;
- b) „Klauzule”, „pod-klauzule” i „nabrajanja” će se tumačiti kao pozivanje na odnosne klauzule, pod-klauzule i nabranja ovog Sporazuma; i
- c) words importing the singular shall include the plural and vice-versa.

1.3 Naslovi

Naslovi u ovom Sporazumu nemaju pravni značaj i ne utiču na njegovu interpretaciju.

1.4 Zaokruživanje

Za svrhe bilo kakvih obračuna na koje se poziva u ovom Sporazumu:

- (a) svi procenti koji rezultiraju iz takvih obračuna osim onih utvrđenih upotrebom interpolacije će biti zaokruženi, ukoliko je neophodno, do najbliže stotinhiljadite tačke procenta (npr. 9.876541% (ili .09876541) se zaokružuje na 9.87654% (ili .0987654) a 9.876545% (ili .09876545) se zaokružuje na 9.87655% (ili .0987655));
- (b) svi procenti utvrđeni upotrebom linearne interpolacije pozivanjem na dvije (2) relevantne Referentne stope će biti zaokruženi, ukoliko je neophodno, u skladu sa metodom prikazanom u podsekciji (a) gore, ali do istog stepena tačnosti kao i dvije (2) stope korišćene za utvrđivanje (osim što takvi procenti neće biti zaokruženi na niži stepen tačnosti od najbliže stotinhiljadite tačke procenta (0.001%)); i
- (c) svi iznosi valuta koji se koriste ili rezultiraju iz gore pomenutih obračuna će biti zaokruženi, osim ako nije drugačije određeno u relevantnoj definiciji Valute, na najbliža dva decimalna mjesta u relevantnoj valuti (tako što se .005 zaokružuje naviše (npr. .674 se zaokružuje naniže na .67 a .675 se zaokružuje naviše na .68).

2. USLOVI

Zajam je dodijeljen pod opštim uslovima Kreditne regulative i pod posebnim uslovima Sporazuma.

3. SVRHA

CEB dodjeljuje Zajam Zajmoprimcu, koji ga prihvata, isključivo u svrhu finansiranja Projekta kao što je navedeno u Dodatku 1 ovom sporazumu.

Bilo koja promjena u načinu primjene Zajma za koju nije dobijeno odobrenje CEB bi predstavljala događaj u smislu člana 3.3 (h) Kreditne regulative i može dovesti do prijevremene otplate, suspenzije ili otkazivanja Zajma pod uslovima iz člana 3.3 (*Prijevremena otplata isplaćenih zajmova*), 3.5 (*Suspenzija neisplaćenih zajmova od strane banke*) i 3.6 (*Otkazivanje neisplaćenih zajmova od strane banke*) Kreditne regulative.

4. FINANSIJSKI USLOVI

4.1 Iznos zajma

Iznos zajma je:

DESET MILIONA EURA
10 000 000 EURA

4.2 Iznos isplate

Zajam se isplaćuje u najmanje dvije Tranše. [

Iznos svake Tranše, osim prve Tranše, određuje se prema kapacitetu apsorpcije Projekta. Iznos prve Tranše neće prelaziti pedeset procenata (50 %) Iznosa zajma.

4.3 Procedura isplate

Isplata svake Tranše se utvrđuje kroz sljedeću proceduru:

(a) Zahtjev za isplatu

Prije svake isplate, Zajmoprimac dostavlja CEB zahtjev za isplatu suštinski u formi datoj u Dodatku 3 ovom sporazumu (dalje u tekstu: **“Zahtjev za isplatu”**).

Zahtjev za isplatu navodi predloženo:

- (i) Valutu(e) i iznos (e) za Tranšu;
- (ii) Datum isplate; takav Datum isplate mora biti Radni dan koji pada najmanje pet (5) Radnih dana ali ne kasnije od dvadeset (20) Radnih dana nakon datuma Zahtjeva za isplatu;
- (iii) Datum(i) otplate glavnice, uključujući Datum dospelja, uzimajući u obzir da Period otplate glavnice za svaku Tranšu ne prelazi dvadeset (20) godina uključujući grejs period ne veći od tri (3) godine;

- (iv) maksimalnu Fiksnu kamatnu stopu ili maksimalni Raspon do Referentne stope;
- (v) Kamatni period i Datumi plaćanja kamate;
- (vi) Konvencija obračuna dana i Radnih dana; i
- (vii) Zajmoprivčev račun za plaćanja.

Svaki Zahtjev za isplatu dostavljen CEB je neopoziv, osim ako nije drugačije dogovoreno u pisanoj formi od strane CEB.

(b) Obavještenje o isplati

Ukoliko CEB dobije Zahtjev za isplatu koji je usaglašen za zahtjevima za Zahtjev za isplatu navedenim u pod-klauzuli 4.3 (a) gore, i ukoliko su ispunjeni svi drugi relevantni Uslovi isplate kako je definisano u pod-klauzuli 4.5 (*Uslovi isplate*) dolje od strane Zajmoprimca, CEB dostavlja Zajmoprimcu obavještenje o isplati suštinski u formi istaknutoj u Dodatku 3 ovom sporazumu (dalje u tekstu: „**Obavještenje o isplati**”). Svako Obavještenje o isplati se dostavlja najmanje dva (2) Radna dana prije predloženog Datuma isplate.

Obavještenje o isplati određuje:

- (i) Valutu(e) i iznos(e) za Tranšu;
- (ii) Datum isplate;
- (iii) Period otplate glavnice i Datum(e) otplate glavnice, uključujući Datum dospijeca;
- (iv) Fiksnu kamatnu stopu ili Raspon do Referentne stope;
- (v) Kamatni period i Datume plaćanja kamate;
- (vi) Konvenciju obračuna dana i Radnih dana; i
- (vii) Zajmoprivčev i CEB račune za plaćanja.

Ukoliko je Zajmoprimac dostavio CEB Zahtjev za isplatu u kojem Zajmoprimac nije ponudio Fiksnu kamatnu stopu ili Varijabilnu kamatnu stopu, smatraće se da Zajmoprimac unaprijed pristaje na onu koja je zatim određena od strane CEB u Obavještenju o isplati.

Obavještenje o isplati koje ispunjava elemente uključene u Zahtjevu za isplatu čini neopozivu i безусловnu obavezu od strane Zajmoprimca da pozajmi od CEB a od strane CEB da isplati Zajmoprimcu Tranšu pod uslovima navedenim u Obavještenju o isplati.

Bez obzira na gore navedeno, ukoliko CEB nije dostavio Obavještenje o isplati u roku od dvadeset (20) Radnih dana nakon prijema Zahtjeva za isplatu, relevantni Zahtjev za isplatu će se smatrati otkazanim.

4.4 Period isplate

Osim ako nije drugačije dogovoreno sa CEB u oisanoj formi, Zajmoprimac nema pravo da:

- (i) izdaje Zahtjev za isplatu za prvu Tranšu prije dvanaest (12) mjeseci nakon Stupanja na snagu nakon odobrenja Projekta navedenog u Dodatku 1];
- (ii) izdaje bilo koji dalji Zahtjev za isplatu prije osamnaest (18) mjeseci nakon posljednje isplate; ili
- (iii) izdaje bilo koji dalji Zahtjev za isplatu prije Datuma zatvaranja navedenog u Dodatku 1 ovom sporazumu.

4.5 Uslovi isplate

(a) Uslovi koji prethode Zahtjevu za isplatu za prvu Tranšu:

- (i) Pravno mišljenje na engleskom izdato od strane Zajmoprimčevog glavnog pravnog referenta koje potvrđuje na zadovoljstvo CEB-a, suštinski u formi prikazanoj u Dodatku 2 ovom sporazumu, da je Sporazum punovažno zaključen od strane ovlaštenih predstavnika Zajmoprimca i da je Sporazum važeći, obavezujući i primjenjiv u skladu sa odredbama u jurisdikciji Zajmoprimca.
- (ii) Dokaz na engleskom (npr. punomoćje) na zadovoljstvo CEB-a o ovlaštenoj osobi(ovlaštenim osobama) za izvršavanje Sporazuma i Zahtjeva za isplatu u ime Zajmoprimca, zajedno sa ovjerenim uzorkom potpisa te osobe (tih osoba).
- (iii) [Bilo koji drugi uslov naveden u Dodatku 1 („**Posebni uslovi**”).]

(b) Uslovi koji prethode bilo kojem daljem Zahtjevu za isplatu:

- (i) U slučaju da je došlo do izmjene u vezi s osobama ovlaštenim da izvrše Zahtjev o isplati u ime Zajmoprimca, Zajmodavac će dostaviti CEB ažurirani dokaz o osobama ovlaštenim da izvrše odgovarajuće Zahtjeve za isplatu u ime Zajmoprimca, zajedno sa ovjerenim uzorkom potpisa te osobe (tih osoba).
- (ii) Izvještaj o napretku koji potvrđuje na zadovoljstvo CEB Alociranje od stotinu procenata (100%) prethodne Tranše.
- (iii) Bilo koji drugi uslov naveden u Dodatku 1 („**Posebni uslovi**”).

4.6 Otplate

Na bilo koji Datum otplate glavnice, Zajmoprimac otplaćuje glavicu svake Tranše koja je dospjela na taj Datum otplate glavnice u skladu s uslovima navedenim u važećem Obavještenju o isplati.

4.7 Prijevremena otplate

(a) Mehanika

Ukoliko bi u bilo kojem slučaju navedenom u ovom Sporazumu u odnosu na ovu pod-klausulu Zajmoprimac trebalo da uplati prije dospjeća čitavu ili dio Tranše [ili u slučaju dobrovoljne prijevremene uplate], Zajmodavac mora dati najmanje jedan (1) mjesec ranije obavještenje u pisanoj formi CEB-u (dalje u tekstu: „**Obavještenje o prijevremenoj uplati**”) navodeći iznose koje treba platiti, datum kada će se izvršiti uplata (dalje u tekstu: „**Datum prijevremene uplate**”) i, nakon prethodne konsultacije sa CEB-om, maksimalne Troškove

prijevremene uplate. Datum prijevremene uplate mora pasti na Datum otplate kamate, osim ako drugačije nije dogovoreno s CEB u pisanoj formi.

Po prijemu Obavještenja o prijevremenoj uplati, CEB šalje pisano obavještenje Zajmoprimcu (dalje u tekstu: „**Potvrda prijevremene uplate**”), ne kasnije od pet (5) Radnih dana prije Datuma uplate, ukazujući na obračunate dospelje kamate i Troškova prijevremene uplate u skladu s pod-klauzulom 4.7 (b).

Potvrda prijevremene uplate koja se poklapa s elementima sadržanim u Obavještenju o prijevremenoj uplati predstavlja neopozivu i bezuslovnu obavezu sa strane Zajmoprimca da uplati relevantne iznose CEB-u pod uslovima i odredbama navedenim u Potvrdi prijevremene uplate.

Ukoliko Zajmoprimac djelimično uplati Tranšu, uplaćeni iznosi se primjenjuju *pro rata* (srazmjerno) svakoj nepodmirenoj otplati glavnice. U takvom slučaju, Potvrda prijevremene uplate shodno uključuje prilagođeni raspored otplate koji će biti obavezujući za Zajmoprimca.

(b) Troškovi prijevremene uplate

Troškovi prijevremene uplate koji rezultiraju iz prijevremene uplate u skladu sa pod-klauzulom 4.7 (a) se određuju od strane CEB-a na osnovu troškova na njega za preraspodjelu iznosa koji će biti uplaćeni od Datuma prijevremene uplate do Datuma dospeljeća, uključujući bilo koje povezane troškove, kao što je izravnjanje bilo kakvih ishodišnih postupaka zaštite od rizika. The costs of redeployment will be established on the basis of the difference between the original rate and the redeployment rate, which shall be determined by the CEB on the basis of market conditions on the date of the Early Reimbursement Notice.

4.8 Utvrđivanje kamate

Zajmoprimac plaća kamatu na glavniciu svake Tranše koja s vremena na vrijeme dospeljeva tokom svakog Kamatnog perioda po Fiksnoj kamatnoj stopi /Varijabilnoj kamatnoj stopi navedenoj u važećem Obavještenju o isplati.

Kamata se (i) obračunava od i uključujući prvi dan Kamatnog perioda do ali isključujući posljednji dan takvog Kamatnog perioda; i (ii) treba da je dospelja i plativa na Datume otplate kamate navedene u važećem Obavještenju o isplati. Kamata se računa na osnovu Konvencije obračuna dana navedene u relevantnom Obavještenju o isplati.

U slučaju Tranši sa Varijabilnom kamatnom stopom, CEB odlučuje na svaki Datum određivanja kamate kamatnu stopu koja će se primjenjivati tokom relevantnog Kamatnog perioda u skladu sa Sporazumom i o tome promptno obavještava Zajmoprimca. Svako utvrđivanje od strane CEB-a se smatra konačnim, krajnjim i obavezujućim za Zajmoprimca osim ako Zajmodavac ne ukaže na zadovoljstvo CEB-a da je bilo koje takvo utvrđivanje uključilo očitu grešku.

4.9 Zatezna kamata

U slučaju da Zajmoprimac ne uspije da plati, u potpunosti ili djelimično, bilo koji iznos po Sporazumu, i bez obzira na sve ostale nadoknade na raspolaganju CEB prema Sporazumu ili na drugi način, Zajmoprimac će platiti kamatu na takve neplaćene iznose od datuma dospeljeća do datuma prijema takve uplate od strane CEB po godišnjoj kamatnoj stopi koja je jednaka jednomjesečnom EURIBOR-u kotiranom na dan dospeljeća plus dvije stotine i pedeset baznih bodova (250 bps) (dalje u tekstu: „**Zatezna kamata**“).

Važeća Zatezna kamata se ažurira svakih trideset (30) kalendarskih dana.

4.10 Slučaj poremećaja na tržištu

CEB će neodložno, po saznanju, obavijestiti Zajmoprimca da se dogodio Slučaj poremećaja na tržištu.

U svrhe Sporazuma, „**Slučaj poremećaja na tržištu**” se odnosi na sljedeće okolnosti:

- (a) Stranica Reuters na koju se poziva u definiciji EURIBOR-a ne pokazuje potrebne detalje ili je nepristupačna.

U takvom Slučaju poremećaja na tržištu, važeći EURIBOR će biti godišnji procenat određen od strane CEB-a da bude aritmetičko sredstvo stopa po kojima se zajmovi u eurima, u identičnom iznosu ili najbližem s kojim se može porediti iznos zajma u pitanju i za period identičan ili najbliže uporediv s odnosnim Kamatnim periodom, nude na Dan utvrđivanja kamate od strane tri (3) vodeće banke na EU međubankarskom tržištu izabrane od strane CEB-a.

Ukoliko su pribavljene najmanje dvije (2) kotacije, važeći EURIBOR za taj Datum utvrđivanja kamate će biti aritmetičko sredstvo svih pribavljenih kotacija.

Ukoliko je pribavljena samo jedna (1) ili nijedna kotacija, važeći EURIBOR će biti godišnji procenat koji je CEB odredio da bude aritmetičko sredstvo stopa po kojima se zajmovi u eurima u iznosu identičnom ili najbližem s kojim se može porediti iznos zajma u pitanju i za period identičan ili najbliže uporediv s odnosnim Kamatnim periodom, nude drugog Radnog dana nakon početka relevantnog Kamatnog perioda od strane glavnih banaka na EU međubankarskom tržištu /izabranih od strane CEB-a.

- (b) CEB određuje da nije moguće utvrditi važeću referentnu stopu u skladu sa stavom (a) gore.

U takvom Slučaju poremećaja na tržištu, važeća Varijabilna kamata se zamjenjuje stopom koja se izražava kao godišnji procenat cijenu CEB finansiranja zajma iz kojeg god izvora CEB može razumno izabrati. It be replaced by the rate that expresses as a percentage rate *per annum* the cost to the CEB of funding the Loan from whatever source the CEB may reasonably select.

- (c) U bilo koje vrijeme između isporuke Obavještenja o isplati i Datuma isplate kad CEB razumno ustanovi da postoje izuzetne i neočekivane okolnosti ekonomske, finansijske, političke ili druge ekterne prirode koje negativno utiču CEB-ov pristup svojim izvorima finansiranja.

U ovakvom Slučaju poremećaja na tržištu, CEB je ovlašćen da otkaže bez ikakve nadoknade raspoređenu isplatu.

U slučaju Slučaja poremećaja na tržištu navedenim pod stavkama (a) i (b) gore:

- (i) Ukoliko Zajmoprimac to zahtijeva, stranke, postupajući u dobroj vjeri, stupaju u pregovore za razdoblje od ne više od trideset (30) kalendarskih dana kako bi se dogovorila alternativa primjenjivom EURIBOR-u. Ako se ne postigne sporazum, Zajmoprimac može nastaviti s prijevremenom isplatom na sljedeći Datum otplate kamate po odredbama navedenim u pod-klauzuli 4.7.

- (ii) CEB ima pravo, postupajući u dobroj vjeri i u dogovoru sa Zajmoprimcem u mjeri u kojoj je to moguće, da mijenja trajanje svakom sljedećem Kamatnom periodu do trideset (30) kalendarskih dana ili manje slanjem obavještenja o tome Zajmoprimcu. Svaka takva promjena na Kamatni period stupa na snagu na datum naveden od strane CEB-a u takvom obavještenju.

Ukoliko CEB utvrdi da relevantni Slučaj poremećaja na tržištu više ne postoji, onda se, izložena bilo kojem daljem Slučaju poremećaja na tržištu koji se dešava ili postoji, Varijabilna kamata i/ili Kamatni period koji važi za bilo koju relevantnu Tranšu vraća, od prvog dana sljedećeg Kamatnog perioda računanju u skladu sa Varijabilnom kamatom i Kamatnim periodom navedenim u relevantnom Obavještenju o isplati.

4.11 Plaćanja

Svi su iznosi koje Zajmoprimac duguje po ovom Sporazumu se plaćaju u valuti svake Tranše na račun CEB-a naznačen u važećem Obavještenju o isplati. Svako plaćanje na osnovu ovog Sporazuma vrši se na Radni dan koji podliježe Konvenciji modifikovanog sljedećeg radnog dana. predmet izmjena narednog radnog dana Konvencije. Svako plaćanje se smatra izvršenim kada CEB primi iznos na svom računu.

Zajmoprimac ili banka po nalogu Zajmoprimca, kao što može biti slučaj, šalje pisano obavještenje o plaćanju CEB-u najmanje pet (5) radnih dana prije isplate bilo kojih iznosa na koje je obavezan ovim Sporazumom.

5. IMPLEMENTACIJA PROJEKTA

Zajmoprimac implementira Projekat u skladu sa Sporazumom.

Zajmoprimac određuje Ministarstvo održivog razvoja i turizma kao PIE. Zajmoprimac se stara da PIE postavi PIU sa odgovarajućim službenicima i opremom tokom perioda implementacije Projekta.

PIE postavlja Procon DOO, (državnu Nacionalnu jedinicu za implementaciju projekta u oblasti komunalnih usluga i životne sredine) kao PIU.

U svakom slučaju, Zajmoprimac ostaje isključivo odgovoran da ispuni svoje obaveze prema Sporazumu.

Nepoštovanje društava za implementaciju projekta ovdje utvrđenih u klauzuli 5 bi predstavljalo, bez obzira na druge važećim odredbe Kreditne regulative, događaj u smislu člana 3.3 (h) Kreditne regulative i može dovesti do toga da (i) relevantni pod-projekat bude proglašen nepodobnim za Alociranje u okviru Projekta; i / ili (ii) prijevremenu isplatu, suspenziju ili otkazivanje Zajma, u cjelini ili djelimično, pod uslovima iz članova 3.3 (*Prijevremana otplata isplaćenih zajmova*), 3.5 (*suspenzije neisplaćenog zajma od strane Banke*) i 3.6 (*otkazivanje neisplaćenog zajma od strane Banke*) Kreditne regulative.

5.1 Obaveza pažnje

Zajmoprimac će primjenjivati svu brigu i pažnju, i praktikovati sva sredstva koja se uobičajeno koriste (uključujući, ali ne ograničavajući se na, pravna, finansijska, upravljačka i tehnička sredstva) koja su potrebna za pravilnu implementaciju Projekta.

5.2 Period alociranja

Zajmoprimac alocira svaku Tranšu u okviru Projekta u roku od dvanaest (12) mjeseci nakon relevantnog Datuma isplate („**Period alociranja**”).

Ukoliko Tranša isplaćena od strane CEB-a nije alocirana Projektu ili mu je samo djelimično alocirana u okviru Perioda alociranja, Zajmoprimac mora uplatiti nealocirane iznose CEB-u u skladu sa pod-klauzulom 4.7.

5.3 Troškovi projekta

Tranše isplaćene u okviru Zajma ne smiju biti veće od pedeset posto (50%) ukupnih prihvatljivih troškova projekta. Ako tranše isplaćene iz Zajma prelaze gornjih 50% (redukcijom ukupnih prihvatljivih troškova ili na drugi način), Zajmoprimac je dužan da vrati višak CEB-u u skladu sa pod-klauzulom 4.7.

Ukoliko se ukupni prihvatljivi troškovi Projekta povećaju ili se revidiraju zbog bilo kojeg razloga, Zajmoprimac mora osigurati da su dodatna finansijska sredstva za završetak projekta dostupna bez pribjegavanja (vraćanja) CEB-u. Planovi za finansiranje povećanih troškova dostavljaju se CEB-u bez odlaganja.

5.4 Posebne obaveze projekta

Zajmoprimac mora osigurati da:

- (i) se ispuni bilo koji drugi zahtjev naveden u Dodatku 1 („Posebni uslovi”) ovom Sporazumu.

5.5 Nabavka

Tenderske procedure koje treba izvršiti kako bi se odabrao popis stanova, popis partnerskih posredničkih banaka i popis Krajnjih korisnika mora biti u skladu sa CEB Smjernicama za nabavku i nacionalnog podzakonskog akta o bližim kriterijumima za odabir korisnika projekta u rješavanju stambenih potreba građana po povlašćenim uslovima. CEB zadržava pravo da unaprijed pregleda ili nakon pregleda dokumentaciju.

5.6 Zaštita životne sredine

Zajmoprimac mora implementirati Projekat u skladu sa zahtjevima postavljenim u Politici zaštite životne sredine]

5.7 Ljudska prava

Zajmoprimac mora osigurati da implementacija Projekta neće dovesti do kršenja (i) Evropske konvencije o ljudskim pravima; ili (ii) Evropske socijalne povelje.

5.8 Integritet

Zajmoprimac se obavezuje da neće počinuti, i nijedna osoba, uz njegov pristanak ili prethodno znanje, neće počinuti, u vezi sa implementacijom Projekta ili izvršenja bilo kojeg ugovora u okviru Projekta koruptivne, prevarne, prinudne ili tajne prakse (dalje u tekstu zajedno navedene kao „**Zabranjene prakse**”).

Za potrebe ovog Sporazuma:

- (i) **„Koruptivna praksa”** znači nuđenje, davanje, primanje, ili traženje, direktno ili indirektno, bilo šta od vrijednosti da bi se neprikladno uticalo na postupanje druge strane.
- (ii) **„Prevarna praksa”** znači bilo koji akt ili propust, uključujući lažno predstavljanje, koje svjesno ili nenamjerno dovodi u zabludu, ili pokušava dovesti u zabludu, stranku da dobije novčanu ili drugu korist, ili da izbjegne obavezu.
- (iii) **„Prinudna praksa”** znači nanošenje štete ili povrede, ili prijetnju da ugrozi ili nanese štetu, posredno ili neposredno, bilo kojoj strani ili imovini strane da nepropisno (neprikladno) utiče na strane.
- (iv) **„Tajna praksa”** je dogovor između dvije ili više strana osmišljen da postigne nepropisan (neprikladan) cilj, uključujući neprikladni uticaj na radnje druge strane.

Zajmoprimac se obavezuje da obavijesti CEB ukoliko treba postati svjestan bilo koje činjenice ili informacije koja ukazuju na počinjenje bilo koje takve Zabranjene prakse. U tu svrhu, znanje bilo kojeg člana PIU smatra se znanjem Zajmoprimca.

Zajmoprimac se obavezuje:

- (i) da pravovremeno preduzme takvu radnju kako CEB može razumno zahtijevati da ispita i / ili prekine sve navodne ili sumnjive Zabranjene prakse;
- (ii) da obavijesti CEB o preduzetim mjerama da traži naknadu štete od lica koja su odgovorna za bilo kakav gubitak koji rezultira iz bilo koje takve Zabranjene prakse; i
- (iii) da olakša bilo koju istragu koju CEB može sprovesti po pitanju bilo koje takve radnje.

Rukovodilac PIE je odgovoran za kontaktiranje CEB-a za svrhe ove pod-klausule.

5.9 Vidljivost

Zajmoprimac mora obavijestiti Krajnjeg korisnika da se Projekat dijelom finansira od strane CEB-a putem odgovarajućih sredstava komunikacije, kao što su posvećena obavještenja na relevantnim internetskim stranicama, novine, brošure ili izlaganje plakata / ploča na relevantnim stranicama/ objektima Projekta. U svakom slučaju, informacije date Krajnjim korisnicima moraju prikazati na odgovarajući način ime i logo CEB-a.

6. MONITORING

6.1 Izvještavanje

- (a) Identifikacija pod-projekata

Nakon bilo koje isplate Tranše od strane CEB-a, Zajmoprimac mora poslati CEB-u na odobrenje u toku Perioda alociranja obrazac koji identifikuje svaki pod-projekat za koji je Tranša alocirana.

Dodatak 4 ovom Sporazumu pruža šablon navodeći minimum informacija koje se zahtjevaju od strane CEB-a da potvrdi prihvatljivost pod-projekta u skladu s kriterijima utvrđenim u Dodatku 1. Alternativni formati koji sadrže iste informacije se takođe mogu koristiti.

- (b) U slučaju da se bilo koji pod-projekat za koji je alocirana Tranša ne slaže sa kriterijumima navedenim u Dodatku 1, Zajmoprimac mora pravovremeno alocirati relevantne iznose drugim prihvatljivim pod-projektima ili u suprotnom povratiti nealocirane iznose CEB-u u skladu sa pod-klauzulom 4.7. Izvještaji o napretku

Zajmodavac mora poslati CEB-u izvještaj o napretku (dalje u tekstu: „**Izvještaj o napretku**”) (i) jednom godišnje, do potpunog Alociranja isplaćenih Tranši; i (ii) prije svakog Zahtjeva za isplatu sa izuzetkom prve Tranše.

Dodatak 5 ovom Sporazumu pruža šablon navodeći minimum informacija koje se zahtjevaju od strane CEB-a. Alternativni formati koji sadrže iste informacije se takođe mogu koristiti.

(c) Završni izvještaj

Po završetku Projekta/potpunog Alociranja Tranši, Zajmoprimac mora predati izvještaj o završetku (dalje u tekstu: „**Završni izvještaj**”), uključujući including procjenu socijalnih uticaja Projekta.

Dodatak 5 ovom Sporazumu pruža šablon navodeći minimum informacija koje se zahtjevaju od strane CEB-a. Alternativni formati koji sadrže iste informacije se takođe mogu koristiti.

6.2 Posjete

Zajmoprimac se obavezuje da prijatno prima posjete u svrhu monitoringa / tehničke /procjenjivačke posjete, uključujući i olakšavanje pristupa relevantnim pod-projektima, mjestima/izvođačima, koje izvršavaju pripadnici osoblja CEB-a ili određene treće strane.

6.3 Revizija

U slučaju da Zajmoprimac ne ispuni bilo koju od svojih obaveza iz Sporazuma, Zajmoprimac se obavezuje da prijatno prima bilo koju reviziju na licu mjesta, koju obavlja CEB osoblje ili određene treće strane, koje moraju biti na trošak Zajmoprimca.

6.4 Informacije o projektu

Zajmoprimac mora voditi računovodstvene evidencije o Projektu, koje moraju biti u skladu s međunarodnim standardima, pokazujući, u bilo kojem trenutku, stanje napredovanja Projekta, i koja mora evidentirati sve obavljene poslove i identifikovati imovinu i usluge djelimično finansirane iz Zajma.

Zajmoprimac mora blagovremeno dostaviti CEB-u bilo kakvu informaciju ili dokument koji se tiče finansiranja ili implementacije (uključujući posebno životnu sredinu i pitanja nabavki) projekta kako CEB to može razumno zahtijevati.

Zajmoprimac mora odmah obavijestiti CEB o bilo kojem slučaju koji može imati materijalno štetan uticaj na implementaciju Projekta, uključujući, ali ne ograničavajući se na:

- (i) bilo koju radnju ili pokrenuti protest ili bilo koji prigovor potegnut od strane bilo koje treće strane ili bilo kakve istinske žalbe primljene od

strane Zajmoprimca ili bilo koju materijalni spor koji je započeo ili koji je zapriječen protiv njega u vezi sa nabavkom ili životnom sredinom ili drugim pitanjima koja se tiču projekta; i

- (ii) bilo koje donošenje ili bilo koje izmjene i dopune bilo kojeg zakona, pravilnika ili propisa (ili u primjeni ili zvaničnom tumačenju bilo kojeg zakona, pravilnika ili propisa).

Bilo koji događaj koji može imati materijalno štetan utjecaj na implementaciju Projekta bi predstavljao događaj u smislu člana 3.3 (h) Kreditne regulative i može dovesti do prijevremenih isplata, suspenzija ili otkazivanje zajma pod uslovima članova 3.3 (*Prijevremena uplata isplaćenih zajmova*), 3.5 (*Suspenzija neisplaćenih zajmova od strane banke*) i 3.6 (*Otkazivanje neisplaćenih zajmova od strane banke*) Kreditne regulative.

6.5 Informacija o zajmoprimcu

(a) Informacija

Zajmoprimac mora dostaviti sažetak svake godine u obliku i sadržaju zadovoljavajućem za CEB, o godišnjem budžetu Zajmoprimca i povezanoj primjeni budžeta i o bilo kakvoj informaciji o njegovom opštem finansijskom stanju jer CEB to može razumno zahtijevati s vremena na vrijeme.

Zajmoprimac mora odmah obavijestiti CEB o bilo kojem materijalno štetnom uticaju. Bilo koja Materijalno štetna promjena bi predstavljala događaj u smislu člana 3.3 (h) Kreditne regulative i može dovesti do prijevremenih isplata, suspenzija ili otkazivanje zajma pod uslovima članova 3.3 (*Prijevremena uplata isplaćenih zajmova*), 3.5 (*Suspenzija neisplaćenih zajmova od strane banke*) i 3.6 (*Otkazivanje neisplaćenih zajmova od strane banke*) Kreditne regulative.

(b) Neispunjene ugovorne obaveze / Cross -Default

Činjenica da je, slijedeći neispunjenje obaveza u vezi s ovim Sporazumom, Zajmoprimac dužan ili u stanju da bude dužan ili će biti dužan, nakon isteka bilo kojeg važećeg ugovorenog grejs perioda, ili biti u stanju da bude dužan da plaća unaprijed, otplaćuje ili raskine prije dospelja bilo kojeg Instrumenta vladinog javnog duga ili bilo koje obaveze u vezi sa Instrumentom vladinog javnog duga otkazan ili suspendovan, bi predstavljalo događaj u smislu člana 3.3 (h) Kreditne regulative i može dovesti do prijevremenih isplata, suspenzija ili otkazivanje zajma pod uslovima članova 3.3 (*Prijevremena uplata isplaćenih zajmova*), 3.5 (*Suspenzija neisplaćenih zajmova od strane banke*) i 3.6 (*Otkazivanje neisplaćenih zajmova od strane banke*) Kreditne regulative.

7. PARI PASSU

Nepoštovanje odredbi ovdje navedenih pod klauzulom 0 bi predstavljalo događaj u smislu člana 3.3 (h) Kreditne regulative i može dovesti do prijevremenih isplata, suspenzija ili otkazivanje zajma pod uslovima članova 3.3 (*Prijevremena uplata isplaćenih zajmova*), 3.5 (*Suspenzija neisplaćenih zajmova od strane banke*) i 3.6 (*Otkazivanje neisplaćenih zajmova od strane banke*) Kreditne regulative.

7.1 Rangiranje

Zajmoprimac mora osigurati da svoje obaveze plaćanja po ovom Sporazumu rangira, i da će rangirati, ne manje od *pari passu* u pogledu prava na plaćanje sa svim drugim sadašnjim i

budućim neosiguranim i nepodređenim obavezama pod instrumentima javnog duga njegove vlade.

Konkretno, Zajmoprimac ne smije izvršiti (ili ovlasti) bilo koje plaćanje u odnosu na bilo koji drugi instrument vladinog javnog duga (bilo prema redovnom planu ili na neki drugi način), ako:

- (i) CEB zatraži prijevremenu isplatu po članu 3.3 Kreditne regulative; ili
- (ii) se slučaj ili mogući slučaj neizmirenja obaveza po bilo kojem neosiguranom i nepodređenom instrumentu vladinog javnog duga Zajmoprimca ili bilo koje od njegovih agencija ili tijela desio i nastavlja se.

Međutim, plaćanje u vezi sa takvim Instrumentom vladinog javnog duga je moguće ako Zajmoprimac:

- (i) istovremeno plati; ili
- (ii) izdvoji na poseban račun za plaćanje na sljedeći Datum plaćanja kamate

sumu jednaku istom udjelu neizmirene glavnice po ovom Sporazumu kao udio koji isplata pod takvim Instrumentom vladinog duga nosi ukupnom neizmirenom dugu pod tim instrumentom.

U tu svrhu, bilo koje plaćanje Instrumenta vladinog javnog duga koji je napravljen od prihoda od izdavanja drugog instrumenta, na koji su se suštinski iste osobe koje imaju potraživanja u okviru Instrumenta vladinog javnog duga pretplatile, se zanemaruje.

7.2 Obezbjedenje

Ukoliko se dodijeli hartija od vrijednosti za izvršenje bilo kojeg Zajmopričevog Instrumenta vladinog duga, Zajmoprimac će pravovremeno informisati CEB o svojim namjerama i mora, ukoliko to zahtijeva CEB, dostaviti CEB-u, u roku navedenom u CEB-ovom obavještenju, identičnu ili ekvivalentnu hartiju od vrijednosti za izvršenje njegovih finansijskih obaveza po ovom Sporazumu.

Ova odredba se ne odnosi na hartiju od vrijednosti:

- (a) zasnovanu na imovini u trenutku kupovine isključivo kao garancija za plaćanje kupovne cijene ili za plaćanje duga nastalog u svrhu finansiranja kupovine takve imovine;
- (b) koja obezbjeđuje Instrument vladinog javnog duga dospjelog ne više od jedne (1) godine nakon datuma na koji je prvobitno nastala; ili
- (c) prethodno odobrena od strane CEB-a.

7.3 Klausula koja se naknadno unosi

Ukoliko bilo koji Zajmoprimčev Instrument vladinog duga uključuje klauzule u vezi sa gubitkom rangiranja, finansijskih pokazatelja ili *pari passu* koje su strožije od bilo koje ekvivalentne odredbe ovog Sporazuma, Zajmoprimac mora o tome obavijestiti CEB i mora,

na zahtjev CEB-a pisanim putem, izvršiti u roku navedenom u CEB-ovom obavještenju, izmjenu i dopunu ovog Sporazuma da obezbijedi ekvivalentnu odredbu u korist CEB-a.

7.4 Otplate trećim stranama

Ukoliko Zajmoprimac unaprijed plati u cjelosti ili djelimično, dobrovoljno ili drugačije, bilo koji Instrument vladinog javnog duga, Zajmoprimac mora o tome obavijestiti CEB.

U tom slučaju, i po zahtjevu CEB-a, Zajmoprimac mora otplatiti CEB-u iznose isplaćene po Zajmu u skladu sa pod-klauzulom 4.7 u istom udjelu kakav nosi plaćanje unaprijed odgovarajućem Instrumentu vladinog javnog duga. Gorepomenuto se ne odnosi na plaćanja unaprijed za revolving (obnovljive) kreditne olakšice koje ostaju otvorene za povlačenje po istim uslovima nakon takvog plaćanja unaprijed.

Za svrhe ovog Sporazuma „**Plaćanje unaprijed** ” znači otplaćivanje dospjelog duga unaprijed.

8. TVRDNJE I GARANCIJE

Zajmoprimac tvrdi i garantuje:

- (a) da su ga njegova nadležna tijela ovlastila da stupi u Sporazum i da je ovlastio potpisnika(e) istog, u skladu sa zakonima, uredbama, pravilima, statutom i drugim dokumentima koji se primjenjuju na njega;
- (b) da izvršenje i ispunjavanje obaveza u skladu s odredbama ovog Sporazuma:
 - (i) nije u suprotnosti ili sukobu s bilo kojim važećim zakonom, statutom, pravilom ili propisom, ili bilo kojom presudom, uredbom ili dozvolom kojoj podliježe;
 - (ii) nije u suprotnosti ili sukobu sa bilo kojim sporazumom ili drugim Instrumentom vladinog javnog duga koji ga obavezuje za što se razumno može očekivati da će dovesti do materijalno štetnih promjena;
- (c) da nijedan događaj ili okolnost nije neizmiren koji čini neizvršenu obavezu po bilo kojem drugom sporazumu ili Instrumentu vladinog duga, koji je za njega obavezujući ili kojem podliježu njegova sredstva, za što se razumno može očekivati da će dovesti do materijalno štetnih promjena;
- (d) da nije dodijeljena nijedna hartija od vrijednosti trećoj strani u suprotnosti s pod-klauzulom 7.6;
- (e) da protiv njega nisu započeti ili zaprijećeni sporovi, arbitražni ili upravni postupci od strane ili pred bilo kojim sudom, arbitražnim sudom ili agencijom za koje se razumno može očekivati da će dovesti do materijalno štetnih promjena (u svom najboljem znanju i uvjerenju);
- (f) da je dobio kopiju Kreditne regulative, Kreditne politike, Politike zaštite životne sredine i Smjernica za nabavke i da ih je uzeo u obzir.

Gorenavedene tvrdnje i garancije se smatraju ponovljenim na datum potpisivanja svakog Zahtjeva za isplatu. O bilo kojoj izmjeni u vezi sa gorenavedenim tvrdnjama i garancijama mora se, u toku čitavog Kreditnog perioda, odmah izvijestiti CEB i mora se dostaviti bilo kakva propratna dokumentacija.

Ukoliko je bilo koja od gorenavedenih tvrdnji i garancija netačna ili se ispostavi da je bila netačna ili obmanjujuća u bilo kojem pogledu, to bi činilo događaj u smislu člana 3.3 (h) Kreditne regulative i može dovesti do prijevremenih isplata, suspenzija ili otkazivanje zajma pod uslovima članova 3.3 (*Prijevremena uplata isplaćenih zajmova*), 3.5 (*Suspenzija neisplaćenih zajmova od strane banke*) i 3.6 (*Otkazivanje neisplaćenih zajmova od strane banke*) Kreditne regulative.

9. TREĆE STRANE

Zajmoprimac ne može pokrenuti nijedno pitanje vezano, u okviru korišćenja Zajma, za njegove odnose sa trećim stranama u cilju izbjegavanja ispunjavanja, u cjelini ili djelimično, obaveza koje nastaju po osnovu ovog Sporazuma.

CEB se ne može uključivati u sporove koji bi mogli nastati između Zajmoprimca i trećih strana i troškove, bilo koje vrste, koji nastanu za CEB vezano za bilo koji tužbeni zahtjev, i naročito sve pravne ili sudske troškove će snositi Zajmoprimac.

10. NEODRICANJE

Ni u kom slučaju, uključujući kašnjenje ili djelimično izvršenje, se ne smije pretpostaviti da se CEB prećutno odrekao bilo kojeg prava koje mu daje Sporazum.

11. ZADATAK

Zajmoprimac ne može dodijeliti ili prenijeti bilo koje od svojih prava ili obaveza iz Sporazuma, bez prethodnog pismenog pristanka CEB-a.

CEB može dodijeliti sva ili dio svojih prava i koristi ili prenijeti sva ili dio svojih prava, koristi i obaveza po Sporazumu.

12. MJERODAVNO PRAVO

Ugovor, Dodaci i relevantni Ugovori o povlačenju će podlijegati pravilima CEB kako je utvrđeno odredbama člana 1, stav 3, Trećeg protokola (od 6. marta 1959) uz Opšti sporazum o privilegijama i imunitetima Savjeta Evrope (od 2. septembra 1949.) i, drugo, ako je potrebno po francuskom pravu.

13. SPOROVI

Sporovi između strana Ugovora će podlijegati arbitraži po uslovima datim u Poglavlju 4 Kreditne regulative.

Ugovorne strane su saglasne da neće koristiti privilegiju, imunitet ili zakon pred sudskim ili drugim organom, bilo domaćim ili stranim, u cilju stavljanja prigovora na sprovođenje odluke donesene po uslovima iz Poglavlja 4 Kreditne regulative.

U svakoj pravnoj radnji koja proizlaze iz ovog Sporazuma, CEB-ov certifikat na bilo koji dospjeli iznos ili kamatnu stopu koja se primjenjuje prema Sporazumu, u odsustvu očigledne greške, će biti prima facie dokaz tog iznosa ili kamatne stope.

14. OBAVJEŠTENJA

Bilo koje obavještenje ili druga komunikacija koji će se dostavljati po osnovu ovog Ugovora CEB ili Zajmoprimcu biće u pisanoj formi i smatraće se da je propisno dostavljena kada se dostavi lično, avionskom poštom ili faksimilom od jedne strane drugoj na adresu te strane koja je data dolje u tekstu.

Za Zajmoprimca:

Ministarstvo finansija Crne Gore
Stanka Dragojevića br. 2
81000 Podgorica
Crna Gora

Na pažnju: G-din. Radoje Žugić, ministar finansija
Faks: +382 20 224 450

Za CEB:

Banka za razvoj Savjeta Evrope
Avenue Kléber 55
75116 Paris
Francuska

Na pažnju: direktor, Odjeljenje za projekte
Faks: +33 1 47 55 37 52

Sva obavještenja i komunikacija koja se dostavlja ili ostvaruje po Sporazumu biće na engleskom ili francuskom jeziku, ili ako je na nekom drugom jeziku onda će se uz istu dostavljati ovjereni prevod na engleskom ili francuskom, u slučaju kada CEB to zahtijeva.

Bez uticaja na valjanost bilo kojeg obavještenja dostavljenog faksom u skladu sa stavovima gore, primjerak svakog obavještenja dostavljenog faksom će takođe biti poslato preporučenom poštom relevantnim stranama najkasnije sljedećeg Radnog dana.

Obavještenja izdata od strane Zajmoprimca u skladu s bilo kojom odredbom ovog Sporazuma, gdje zahtijeva CEB, će biti dostavljena CEB-u zajedno sa zadovoljavajućim dokazom o ovlašćenju osobe ili osoba ovlašćenih za potpisivanje takvog obavještenja u ime Zajmoprimca i ovjereni uzorak potpisa takve osobe ili osoba.

15. TAKSE I TROŠKOVI

Zajmodavac će plaćati, u mjeri u kojoj je primjenjivo, sve poreze, carine, naknade i ostale namete bilo kakve prirode, uključujući taksene marke i naknade za registraciju, koje proizlaze iz izvršenja, registracije ili primjene Sporazuma ili bilo kojeg povezanog dokumenta, kao i iz stvaranja, usavršavanja, registracije ili izvršenja bilo koje hartije od vrijednosti kako se zahtijeva u skladu sa Sporazumom.

Zajmoprimac će snositi sve naknade i troškove (uključujući i pravne, stručne, bankarske ili troškove razmjene) nastale u vezi s (i) pripremom, izvršenjem, usavršavanjem, primjenom i raskidom ovog Sporazuma ili bilo kojeg vezanog dokumenta; (ii) bilo koji amandman, dopuna ili odricanje u vezi ovog Sporazuma ili bilo kojeg vezanog dokumenta; i (iii) priprema, izvršenje, usavršavanje, upravljanje i aktiviranje bilo koje hartije od vrijednosti kako se zahtijeva prema Zajmu.

Bez obzira na gorenavedeno, član 4.7 (*Troškovi arbitraže*) Kreditne regulative će se primjenjivati u vezi troškova arbitraže navedenih pod klauzulom 13.

16. OTPUŠTANJE

Nakon otplate sve neotplaćene glavnice po zajmu, kao i isplatu svih kamata i drugih troškova nastalih iz Sporazuma, uključujući posebno one iznose iz pod-klauzule 4.9 i klauzule 15, Zajmoprimac će u potpunosti biti oslobođen od svojih obaveza prema CEB-u, sa izuzetkom onih navedenih u klauzuli 6 za svrhu moguće evaluacije Projekta, koji se neće obaviti u roku dužem od četiri (4) godine nakon otplate svih neotplaćene glavnice po zajmu.

17. STUPANJE NA SNAGU

Sporazum će stupiti na snagu nakon potpisivanja/izvršenja Strana.

U POTVRDU TOGA, Strane su izazvale da Sporazum bude potpisan u dva (2) originala, od kojih svaki jednako važi, a izazvale su da potpisnici navedeni ispod da parafiraju svaku stranicu ovog Sporazuma u njihovo ime. Jedan (1) original čuva svaka od Strana.

[•], na dan [•]

Za Zajmoprimca
[UBACITI IME(NA) /ZVANJE]

Pariz, na dan [•].

Za CEB
[guverner/viceguverner]

DODATAK 1

Opis projekta

I.	LD	1871 (2015)
	Zajmoprimac	Republika Crna Gora
	Tip zajma	Kreditni program
	Iznos zajma	EUR 10 000 000
	Odobrenje od strane Administrativnog savjeta CEB	5. novembar 2015.
II.	Sektor(i) aktivnosti	Stanovanje osoba s niskim primanjima
	Planirane aktivnosti	CEB zajam će djelimično finansirati shemu subvencioniranih stambenih kredita koja je uspostavljena da omogući pristup dostupnim mjestima stanovanja za oko 500 ugroženih crnogorskih domaćinstava i onih sa niskim do srednjim primanjima.
	Lokacija	Širom Crne Gore
	Konačni korisnici	Domaćinstva sa niskim primanjima
	Ukupna cijena projekta	20,000,000
	Finansijski plan	Ukupna procijenjena vrijednost šeme hipotekarnih kredita iznosi 20 miliona eura. Biće 50% finansiran zajmom od 10 miliona eura od CEB-a. Preostalih 45% sredstava dolazi iz crnogorskih poslovnih banaka, a na najmanje 5% avansa korisnika domaćinstava. Dospjelost hipoteka će biti i do 20 godina. 1,5 % CEB kredita biće iskorišćeno za podršku poslova PIU.
	Raspored radova/ Kvalifikovane budžetske godine	Implementacija projekta ima raspon od posljednjeg kvartala 2015 do sredinu 2017.
III.	Datum zatvaranja	30. septembar 2017.
	Kriterijumi prihvatljivosti	Korisnici ovog projekta su domaćinstva sa ispod-prosječnim primanjima u Crnoj Gori koja nemaju pristup stanovanju pod postojećim tržišnim uslovima i mehanizmima finansiranja, a imaju pravo prema kriterijumima za izbor utvrđenih crnogorskim Zakonom o socijalnom stanovanju („Službeni list Crne Gore“, br. 35/2013). Prioritetne ciljne grupe ovog projekta su mladi parovi, domaćinstva sa osobama s invaliditetom i državni službenici. MORT će poštovati sljedeću distribuciju prihvaćenih aplikacija među različitim kvalifikovanim domaćinstvima: - 40% za domaćinstva čiji su članovi zaposleni u državnoj upravi, - 30% za bračne parove, gdje nijedan od supružnika nije stariji od 35 , - 30% za druga domaćinstva. Prioritet izbora unutar kvalifikovanih domaćinstva, priznaje se, naročito, u odnosu na: samohrane roditelje ili staratelje, osobe sa invaliditetom, domaćinstva čiji je član osoba sa invaliditetom, domaćinstava sa djecom sa

	smetnjama u razvoju, mlade ljudi koji su bili djeca bez roditeljske brige i žrtve nasilja u porodici. Uzimajući u obzir dostupnost i "bankabilnost" kvalifikovanih domaćinstava, pimjenjuju se, zavisno od strukture domaćinstava i izraženi u smislu procijenjene prosječne plate ili jednokratnog (neto) primanja u 2014. godini, sljedeći pragovi: - EUR 600 za prvog od odraslih članova domaćinstva (jednak 125% prosječne neto zarade QI-VII 2015 Monstat); - EUR 420 za bilo kojeg drugog odraslog člana domaćinstva; - EUR 300 za bilo kojeg maloljetnog člana domaćinstva. Ministarstvo održivog razvoja i turizma (MORT) u dogovoru s CEB-om je pripremlilo <i>Odluku Vlade</i> (podzakonski akt) <i>o bližim kriterijumima za odabir korisnika projekta za rješavanje stambenih potreba građana po povlašćenim uslovima</i>, koja daje više detalja o kriterijumima za izbor korisnika.
Kvalifikovani troškovi	[UBACITI NA OSNOVU PRIRUČNIKA KVALIFIKOVANIH TROŠKOVA + SVE DODATNE / RESTRIKTIVNIJE KRITERIJUME, UKOLIKO JE PRIKLADNO] Kvalifikovani troškovi projektnog zajma mogu uključivati: - Troškove istraživanja ili studija (tehničkih, ekonomskih ili komercijalnih, inženjering), kao i troškove stručnog nadzora projekta. Ovi troškovi ne bi trebalo da prelaze 5% od ukupnih troškova projekta, osim ako nije opravdano; - Troškove pribavljanja zemljišta direktno u vezi sa projektom, po njegovoj kupoprodajnoj cijeni, osim ako nije donirano ili dodijeljeno; - Pripremu zemljišta; - Izgradnju/renoviranje/modernizaciju ili kupovinu zgrada direktno u vezi sa projektom; - Instalacija osnovne infrastrukture, kao što su kanalizacija, vodovod, snabdijevanje plina, struje i telekomunikacijskih mreža, odlaganje otpada i otpadnih voda, putevi, itd; - Nabavku materijala, opreme i mašina, uključujući i IT opremu i softver, kao i povezane troškove vezane za obuku osoblja; - Ne-odbijeni i ne-refundirani PDV povezani troškovi mogu se smatrati kao prihvatljivi troškovi.
Nekvalifikovani troškovi	CEB zajmovi ne mogu pokrivati troškove osoblja (plate / zarade i druge srodne pogodnosti kao što je isplata penzija), finansijske naknade ili takse i bezgotovinske elemente kao što je amortizacija. Takvi troškovi se mogu, međutim, smatrati prihvatljivim ako se odnose na upravljanje projektima ili tehničku pomoć potrebnu za pripremu i realizaciju projekta. Finansijski troškovi ili ulaganja (plaćanje dugova,

	refinansiranje, naplate kamate, sticanje interesa u kapitalu preduzeća, itd) ne mogu biti uključeni u procijenjene troškove projekta i ne mogu se finansirati od strane CEB-a. 8. Nepriznati i nepovratni troškovi vezani za PDV-mogu se smatrati opravdanim (kvalifikovanim) troškovima...
Posebni uslovi	DODATNI USLOVI ZA ISPLATI PREMA KLAUZULI 4.5: Prije prve i bilo koje naknadne isplate: • Zajmoprimac će dostaviti CEB-u dovoljne projekcije hipoteke potražnje hipoteke potvrđene od strane poslovnih banaka.

IV. Socijalni uticaj

	Očekuje se da će socijalni uticaj projekta biti vrlo pozitivan s obzirom da je njegov ukupni cilj da se olakša pristup kvalifikovanim crnogorskih domaćinstvima vlasništvu njihovih prebivališta putem finansijskog mehanizma srazmjerno svojim mogućnostima i koristiće za oko 500 pristupačnim i pogodnim smještajem. Osim toga, projekt će dati indirektni i prijeko potrebni impuls u građevinskoj industriji koja je u nezavidnoj situaciji kroz pružanje novih klijenata za graditelje. Na kraju, projekt će usporiti migracije iz manjih opština i pomoći gradovima u unutrašnjosti zemlje u rješavanju stambenog manjka koji pogađa stanovništvo i na taj način poboljšati životne uslove i posredno jačati lokalni razvoj i ekonomiju. Tehnički indikatori su dodatno prikazani u Dodatku 5c.
--	--

DODATAK 2

Forma pravnog mišljenja

Banka za razvoj Savjeta Evrope
55, avenue Kléber
F-75116 Paris

Na pažnju: Odjeljenje za projekte
Cc: Kancelarija Generalnog savjeta

[UBACITI DATUM]

Odg: **Okvirni ugovor o zajmu između Banke za razvoj Savjeta Evrope i [●]**

Poštovani gospodine ili gospođo,

Ja, [●], u mom zvanju [UBACITI ZVANJE (*npr. ministra pravde, načelnik pravne službe*)], sam djelovao kao pravni savjetnik u pogledu pitanja [UBACITI NADLEŽNOST] zakona o [●] („**Zajmoprimac**“) u odnosu na Okvirni ugovor o zajmu između Banke za razvoj Savjeta Evrope („**CEB**“) i Zajmoprimca od [●] i stupio na snagu [●] („**Sporazum**“) i dostaviti to mišljenje u skladu sa članom [●] Sporazuma.

Za potrebe ovog mišljenja, mi smo pregledali originalni primjerak Sporazuma i takve druge dokumente, akte ili ugovore, jer smo smatrali da je potrebno ili poželjno da se ispita kako bi se dalo ovo mišljenje.

Pojmovi koji su definisani u Sporazumu imaju isto značenje u ovom dokumentu, osim ako nije drugačije naznačeno.

Na osnovu gore navedenog, ja sam mišljenja da:

1. [UBACITI SAMO ZA JAVNE PRAVNE KORPORACIJE] [**Status i inkorporiranje.** Zajmoprimac je [UBACITI KORPORATIVNU FORMU ZAJMOPRIMCA], propisno organizovan i obavlja djelatnost u skladu sa zakonima o [UBACITI JURISDIKCIJU], sa registrovanom kancelarijom u[●], I registrom kod [UBACITI NAZIV REGISTRA PRIVREDNIH DRUŠTAVA] pod registarskim brojem [●].]
2. **Pravna sposobnost i ovlašćenje.** Zajmoprimac ima pravnu sposobnost i ovlašćenje da pristupi Sporazumu i izvršava svoje obaveze na osnovu njega.
3. **Unutrašnja ovlašćenja.** Sve aktivnosti koje se traže od Zajmoprimca za izvršenje, isporuku i učinak Sporazuma, uključujući i sva potrebna ovlašćenja od svojih nadležnih organa, su uredno i efikasno preduzete. Konkretno, ne zahtijevaju se dodatne aktivnosti od Zajmoprimca, osim izvršenja od strane ovlašćenog predstavnika Zajmoprimca, kako bi se izdao Zahtjev za isplatu u skladu sa Sporazumom.
4. **Zaključivanje i validnost.** Sporazum je uredno zaključen od strane [NAVESTI IME POTPISNIKA]) kao ovlašćenog predstavnika (predstavnicu) Zajmoprimca i dovodi do pravno valjane, obavezujuće i izvršne obaveze za Zajmoprimca.
5. **Vanjska ovlašćenja, javna saglasnost i podnesci.** Nisu potrebna nikakva ovlašćenja, odobrenja, dozvole, izuzeća, podnesci, notarizacije ili registracije [NAVESTI NADLEŽNOST] u vezi sa izvršenjem, isporukom ili učinkom Sporazuma kako bi se došlo do pravno valjane, obavezujuće i izvršne obaveze za Zajmoprimca i da bi Sporazum bio prihvatljiv kao dokaz u [NAVESTI NADLEŽNOST].

6. **Porez/Takse.** Izvršenje Sporazuma ne podliježe plaćanju poreza ili taksi u [NAVESTI NADLEŽNOST].
7. **Mjerodavno pravo.** Podlijegnje pravilima CEB-a od strane Zajmoprimca kako je utvrđeno odredbama člana 1, stav 3, Trećeg protokola (od 6. marta 1959) uz Opšti sporazum o privilegijama i imunitetima Savjeta Evrope (od 2. septembra 1949.) i, sekundarno, po francuskom pravu je pravno valjano i obavezujuće za Zajmoprimca po zakonima [NAVESTI NADLEŽNOST].
8. **Arbitraža.** Podlijeganje Zajmoprimca arbitražnom sudu navedenom u poglavlju 4 CEB-ove Kreditne regulative u vezi sa svim sporovima koji proizilaze iz Sporazuma je pravno valjano i obavezujući za Zajmoprimca. Svaka odluka takvog arbitražnog suda je primjenjiva u [NAVESTI NADLEŽNOST] u skladu s odredbama člana 3 Trećeg protokola (od 6. marta 1959) uz Opšti sporazum o privilegijama i imunitetima Savjeta Evrope (od 2. septembra 1949.)

S poštovanjem,

[●]
[NAVESTI IME I FUNKCIJU]

DODATAK 3

ZAHTEJEV ZA ISPLATU (ŠABLON)

LD [•] – [•] Tranche

U odnosu na Okvirni finansijski sporazum od [•] (dalje u tekstu: “**Sporazum**”) između Banke za razvoja Savjeta Evrope (dalje u tekstu: CEB) i [ZAJMOPRIMCA] (dalje u tekstu: “**Zajmoprimac**”), [ZAJMOPRIMAC] ovim zahtijeva od CEB-a, u skladu sa pod-klausulom 4.3(a) Sporazuma, da pristupi isplati Tranše pod posebnim uslovima navedenim u nastavku.

Pojmovi koji su definisani u Sporazumu imaju isto značenje u ovom dokumentu, osim ako nije drugačije naznačeno.

Valuta/Iznos ²	[•]		
Datum isplate	[•]		
Period otplate glavnice	[•] godine [uključujući grejs period od [•] godina]		
Principal Repayment Date(s)	[•]		
Datum dospeljeća	[•]		
Kamatna stopa	Fiksna	Maksimum [•] <i>per annum</i>	
	Varijabilna	Referentna stopa:	[[•]-mjesec EURIBOR/UBACITI BILO KOJU DRUGU REFERENTNU STOPU] <i>per annum</i>
		Raspon	Maksimum [•] baznih poena
Kamatni period	[Kvartalno] [Polugodišnje] u zaostatku		
Datumi otplate kamate	Plaćanje kamate će se vršiti [•] svake godine i prvi put [•]		
Konvencija obračuna dana	Konvencija modifikovanog prvog radnog dana		
Radni dan	[•]		
Račun Zajmoprimca	Ime Zajmoprimca	[•]	
	Banka Zajmoprimca	Ime	[•]
		Grad	[•]
		SWIFT	[•]
		IBAN	[•]
		Referenca	[•]
	Banka dopisnika (Correspondent Bank) (ako je primjenjivo)	Ime	[•]
		Grad	[•]
		SWIFT	[•]
		IBAN	[•]

[•], na [•].

Za Zajmoprimca
[NAVESTI IME/FUNKCIJU]

OBAVJEŠTENJE O ISPLATI (ŠABLON)

LD [•] – [•] Tranche

Kao odgovor na vaš Zahtjev za isplatu zajma od [•] u vezi s Okvirnim finansijskim sporazumom od [•] (u daljem tekstu: “**Sporazum**”) između Banke za razvoja Savjeta Evrope (dalje u tekstu: CEB) i

² [U slučaju pod-tranši posebno tabela će pokazivati Iznos, Period otplate glavnice, Datu otplate glavnice, Kamatnu stopu, Kamatni period, Datume plaćanja kamate za svaku pod-tranšu.]

[ZAJMOPRIMAC] (dalje u tekstu "Zajmoprimac"), CEB ovim putem obavještava Zajmodavca, u skladu sa pod-klauzulom 4.3(b) Sporazuma, uslovima isplate relevantne Tranše.

Pojmovi koji su definisani u Sporazumu imaju isto značenje u ovom dokumentu, osim ako nije drugačije naznačeno.

Valuta/Iznos ³	[•]		
Datum isplate	[•]		
Period otplate glavnice	[•] godine [uključujući grejs period od [•] godina]		
Datumi otplate glavnice	[•]		
Datum dospeljeća	[•]		
Kamatna stopa	Fiksna	[•] per annum	
	Varijabilna	Referentna stopa:	[[•]-mjesec EURIBOR/UBACITI BILO KOJU DRUGU REFERENTNU STOPU] per annum
		Raspon	[•] bazni poeni
Kamatni period	[Quarterly] [Semi-annually] in arrears		
Datumi isplate kamate	Plaćanje kamate će se vršiti [•] svake godine i prvi put [•]		
Konvencija obračuna dana	Konvencija modifikovanog sljedećeg radnog dana		
Radni dan	[•]		
	Ime korisnika	[•]	
	Banka korisnika	Ime	[•]
		Grad	[•]
		SWIFT	[•]
		IBAN	[•]
		Reference	[•]
	Banka korespodenta (ako je primjenjivo)	Ime	[•]
		Grad	[•]
		SWIFT	[•]
		IBAN	[•]
CEB-ov račun	Ime korisnika	Banka za razvoja Savjeta Evrope	
	SWIFT korisnika	CEFPFRPP	
	Banka korisnika	Ime	Deutsche Bank
		Grad	Frankfurt (Germany)
		SWIFT	DEUTDEFF
		IBAN	DE44 5007 0010 0928 7384 00

u Parizu, dana [•]

Za CEB
[DODATI IME/FUNKCIJE]

³ [U slučaju pod-tranši posebno tabela će pokazivati Iznos, Period otplate glavnice, Datu otplate glavnice, Kamatnu stopu, Kamatni period, Datume plaćanja kamate za svaku pod-tranšu.]

DODATAK 4

DODATAK 4A

IDENTIFIKACIJA DOMAĆINSTAVA

LD 1871 (2015) – Pristup imovini kvalifikovanih domaćinstava

Datum:

Ref. br.	DOMAĆINSTVO		PREBIVALIŠTE	
	Veličina domaćinstva	Max kvalif. porodični prihod (u eurima)	Maks. kvalif. površina	Max. kvalif. cijena prebivališta
1	3	4	5	6

NB: Stanovi bi trebalo da budu glavna rezidencija krajnjih korisnika i kvalifikovani su stanovi izgrađeni između 2011. i dana javnog poziva.

IDENTIFIKACIJA GRADITELJA

LD 1871 (2015) – Pristup imovini za kvalifikovana domaćinstva Datum:

LD 1871 (2015) – Pristup imovini za kvalifikovana domaćinstva Datum:

[illegible]

DODATAK 5

IZVJEŠTAJ O NAPRETKU/ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ

DODATAK 5A

SOCIJALNO STANOVANJE**CEB Obrazac za monitoring zajma**

LD 1871 (2015) – Pristup imovini kvalifikovanih domaćinstava

Tranša N°

Datum isplate _____
 CEB zajam odobren _____
 CEB zajam isplaćen _____
 CEB Kamatna stopa _____
 CEB Dospjelost _____

Ukupan broj stanova _____
 Broj krajnjih korisnika _____
 Ukupno iskorišteno/aloc(%) _____
 Prosječna stopa na iznaj _____
 Prosječna dospelost _____

CEB RAZLAGANJE ZAJMA PO VELIČINI STANA

BROJ SOBA	BROJ STANOVA	UKUPNI TROŠAK	CEB ZAJAM	% CEB ZAJAM po stanu	NAPOMENE
Apartmani					
1 sobni stanovi					
2 sobni stanovi					
3 sobni stanovi					
4 sobe i +					
UKUPNO					

CEB RAZLAGANJE ZAJMA PO VELIČINI DOMAĆINSTVA

VELIČINA PORODICE	BROJ PORODICA	UKUPNI TROŠAK	CEB ZAJAM	% CEB ZAJAM Po veličini	NAPOMENE
1 Član					
2 Člana					
3 Člana					
4 Člana i+					
UKUPNO					

CEB RAZLAGANJE ZAJMA PO LOKACIJI

Regioni	BROJ STANOVA	UKUPNI TROŠAK	CEB ZAJAM	% CEB ZAJAM po region	NAPOMENE
Sjever					
Jug					
Podgorica					
UKUPNO					

CEB RAZLAGANJE ZAJMA PO BANCIMA

BANKE	BROJ HIPOTEKA	CEB ZAJAM	AVANS KORISNIKA	UKUPNI IZNOS HIPOTEKA	NAPOMENE
UKUPNO					

DODATAK 5B

Datum:

[illegible]

TEHNIČKI INDIKATORS PO ZAVRŠETKU PROJEKTA

DODATAK 5C

LD 1871 (2015) – Pristup imovini kvalifikovanih domaćinstava

JAČANJE socijalne integracije			
Stanovanje za osobe s niskim primanjima			
Outputi	Kupljene jedinice za stanovanje	Broj stanova	
	Udio ponuđenih jedinica po tipu	% završeno	
		% nezavršeno	
	Prosječna veličina stanova	Kv.m	
Socijalni uticaj	Krajnji korisnik(Vlasnici	Broj osoba	
	Dijeljenje domaćinstva sa ranjivim članovima (sa invaliditetom, starijim...)	%	
	Prosječni prihod rezidenata domaćinstva	EUR	
	Prosječni troškovi jed. Po kv.m	Kv.m	
	Prosječna hipoteka	EUR	
	Energetska efikasnost - nivoA, B or C),	nivo A	
		nivoB	
		nivoC	

DODATAK 5D**KONAČNO IDENTIFIKOVANA DOMAĆINSTVA****LD 1871 (2015) – Pristup imovini kvalifikovanih domaćinstava****Datum:**

Ref br.	DOMAĆINSTVO		STAN	
	Veličina domaćinstva	Kvalifikovani porodični prihod (u eurima)	Kvalifikovana površina	Kvalifikovana cijena stana
1	3	4	5	6

NB: Stanovi bi trebalo da budu glavna rezidencija krajnjih korisnika i kvalifikovani su stanovi izgrađeni između 2011 i datuma javnog poziva.

FRAMEWORK LOAN AGREEMENT

between

COUNCIL OF EUROPE DEVELOPMENT BANK

and

MONTENEGRO

Social housing for low-income persons 2⁴ – Programme Loan

⁴ This Project builds on the previous project with reference number F/P 1705 (2010).

TABLE OF CONTENTS

1.	INTERPRETATION	46
1.1	Definitions	10
1.2	Construction	49
1.3	Headings	49
1.4	Rounding	49
2.	CONDITIONS	50
3.	PURPOSE	50
4.	FINANCIAL CONDITIONS	14
4.1	Loan Amount	50
4.2	Disbursement Amount	50
4.3	Disbursement Procedure	50
4.4	Disbursement Period	15
4.5	Disbursement Conditions	52
4.6	Repayment	52
4.7	Early Reimbursement	53
4.8	Interest Determination	53
4.9	Default Interest Rate	54
4.10	Market Disruption Event	54
4.11	Payments	19
5.	PROJECT IMPLEMENTATION	19
5.1	Duty of Care	56
5.2	Allocation Period	20
5.3	Project Costs	56
5.4	Project Specific Undertakings	56
5.5	Procurement	56
5.6	Environment	56
5.7	Human Rights	57
5.8	Integrity	20
5.9	Visibility	21
6.	MONITORING	21
6.1	Reporting	58
6.2	Visits	58
6.3	Audit	58
6.4	Project Information	22
6.5	Borrower Information	59
7.	PARI PASSU	23
7.1	Ranking	23
7.2	Security	60
7.3	Clause by Inclusion	61
7.4	Prepayment to Third Parties	61
8.	REPRESENTATIONS AND WARRANTIES	25
9.	THIRD PARTIES	26
10.	NON-WAIVER	26
11.	ASSIGNMENT	62
12.	GOVERNING LAW	62
13.	DISPUTES	63
14.	NOTICES	63
15.	TAXES AND EXPENSES	27
16.	DISCHARGE	64
17.	ENTRY INTO FORCE	64

APPENDIX 1 29

APPENDIX 2 32

APPENDIX 3 34

APPENDIX 4 **Error! Bookmark not defined.**

APPENDIX 5 35

COUNCIL OF EUROPE DEVELOPMENT BANK, international organisation with its headquarters at 55, Avenue Kléber, F-75116 Paris (France) (hereinafter, the “**CEB**” or the “**Bank**”), on the one hand,

and

MONTENEGRO (hereinafter, the “**Borrower**” and together with the CEB, the “**Parties**” and each a “**Party**”), on the other hand,

WHEREAS

- (G) Having regard to the loan application submitted by the Ministry of Finance on 14 October 2015, approved by the CEB’s Administrative Council on 5 November 2015,
- (H) Having regard to the Third Protocol to the General Agreement on Privileges and Immunities of the Council of Europe dated 6 March 1959,
- (I) Having regard to the CEB’s Loan Regulations, as adopted by the CEB’s Administrative Council Resolution 1562 (2013) (hereinafter, the “**Loan Regulations**”),
- (J) Having regard to the CEB’s Loan and Project Financing Policy, as adopted by the CEB’s Administrative Council Resolution 1562 (2013) (hereinafter, the “**Loan Policy**”),
- (K) Having regard to the CEB’s Environmental Policy, as adopted by the CEB’s Administrative Council Resolution 1530 (2010) (hereinafter, the “**Environmental Policy**”),
- (L) Having regard to the CEB’s Procurement Guidelines, as adopted by the CEB’s Administrative Council in September 2011 (hereinafter, the “**Procurement Guidelines**”),

HEREBY AGREE AS FOLLOWS:

1. INTERPRETATION

1.1 Definitions

The following terms shall have the meaning indicated below, except as the context requires otherwise:

“Agreement” means this framework loan agreement, including its appendices.

“Allocation” means the commitment of a Tranche by the Borrower to the eligible Sub-projects even if such Tranche has not yet been paid out under the Project.

“Allocation Period” has the meaning specified under Sub-clause 5.2.

“Business Day” means:

In relation to payments in Euro, any day on which TARGET 2 (the Trans European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer system) is operating.

“Closing Date” means the date specified under Appendix 1 hereto from which no further disbursements may be requested by the Borrower.

“Completion Report” has the meaning specified under Sub-clause 6.6.

“Currency” means, for the purposes of the Agreement, Euro.

“Day Count Convention” means the convention for determining the number of days between two dates and the number of days in a year specified in the relevant Disbursement Notice.

“Default Interest Rate” has the meaning specified under Sub-clause 4.9.

“Disbursement Date” means the date on which a Tranche is scheduled to be disbursed pursuant to the applicable Disbursement Notice.

“Disbursement Notice” has the meaning specified under Sub-clause (b).

“Disbursement Request” has the meaning specified under Sub-clause (a).

“Early Reimbursement Confirmation” has the meaning specified under Sub-clause 4.7.

“Early Reimbursement Costs” has the meaning specified under Sub-clause 4.7.

“Early Reimbursement Date” has the meaning specified under Sub-clause 4.7.

“Early Reimbursement Notice” has the meaning specified under Sub-clause 4.7.

“Effective Date” means the date of entry into force of the Agreement resulting from Clause 17.

“EU” means the European Union.

“EU Procurement Directives” has the meaning specified under Sub-clause 5.14.

“EURIBOR” means the percentage rate *per annum* quoted on the page EURIBOR01 of the Thomson Reuters screen (or on a successor page which replaces the Thomson Reuters’

page EURIBOR01) at or about 11 a.m. Brussels time on the Interest Determination Date as the Euro interbank offered rate administrated by the European Money Market Institute (or any other entity which takes over the administration of that rate) for the same period as the relevant Interest Period.

If the relevant Interest Period is not the same as a period quoted by Thomson Reuters, the applicable EURIBOR shall be the percentage rate *per annum* resulting from a linear interpolation by reference to two (2) EURIBOR rates for Euro term deposits, one of which is applicable for a period of whole months next shorter and the other for a period of whole months next longer than the length of the relevant Interest Period.

“Euro” and the sign **“EUR”** means the lawful currency of the Member States of the EU which from time to time adopt it as their currency in accordance with the relevant provisions of the Treaty of the EU and the Treaty on the Functioning of the EU or their succeeding treaties.

“European Convention on Human Rights” means the Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms dated 4 November 1950, CETS n° 5, as amended from time to time.

“European Social Charter” means the European Social Charter dated 3 May 1996, CETS n°163, as amended from time to time.

“Final Beneficiaries” are specified under Appendix 1 hereto as the group benefitting from the social effects of the Project.

“Fixed Interest Rate” means the interest rate *per annum* specified in the applicable Disbursement Notice.

“Floating Interest Rate” means the interest rate *per annum* determined by adding or subtracting the Spread specified in the applicable Disbursement Notice to or from, as the case may be, the Reference Rate.

For the avoidance of doubt, when the determination of the Floating Interest Rate results in a negative interest rate (due to a quoted negative Reference Rate, to the operation of a Spread that is subtracted from the Reference Rate or to any other circumstances), the interest to be paid by the Borrower for the Interest Period shall be deemed to be zero.

“Government Public Debt Instrument” means (i) any loan or other form of financial indebtedness; (ii) an instrument, including any receipt or statement of account, evidencing or constituting an obligation to repay a loan, deposit, advance or similar extension of credit (including without limitation any extension of credit under a refinancing or rescheduling agreement), (iii) a bond, note, debt security, debenture or similar written evidence of financial indebtedness; or (iv) an instrument evidencing a guarantee of an obligation constituting financial indebtedness of another.

“Interest Determination Date” means, for the purposes of determination of a Floating Interest Rate, the day falling two (2) Business Days prior to the first day of the Interest Period, unless otherwise specified in the relevant Disbursement Notice.

“Interest Payment Dates” means the dates for the payment of interest corresponding to the relevant Interest Period specified in the applicable Disbursement Notice.

“Interest Period” means the period commencing on an Interest Payment Date and ending on the day immediately prior to the following Interest Payment Date, provided that the first

Interest Period applicable to each Tranche shall commence on the Disbursement Date and end on the day immediately prior to the next Interest Payment Date.

“Loan” means the loan granted to the Borrower by the CEB by means of the Agreement.

“Loan Amount” means the amount specified under Sub-clause 4.1.

“Market Disruption Event” has the meaning specified under Sub-clause 4.10.

“Material Adverse Change” means any event which, in CEB’s opinion, (i) materially impairs the Borrower’s ability to perform its financial obligations under the Agreement; or (ii) adversely affects any Security provided by the Borrower or a third-party to secure the due performance of the Borrower’s financial obligations under the Agreement.

“Maturity Date” means the last Principal Repayment Date for each Tranche specified in the applicable Disbursement Notice.

“Modified Following Business Day Convention” means a convention whereby if a specified date would fall on a day which is not a Business Day, such date would be the first following day that is a Business Day unless that day falls in the next calendar month, in which case that date would be the first preceding day that is a Business Day.

“Principal Repayment Date(s)” means the date(s) for the repayment(s) of principal under each Tranche specified in the applicable Disbursement Notice.

“Principal Repayment Period” means with respect of each Tranche the period running from its Disbursement Date to its Maturity Date.

“Progress Report” has the meaning specified under Sub-clause 6.6.

“Prohibited Practices” has the meaning specified under Sub-clause 5.8.

“Project” means [the programme of eligible Sub-projects] set forth under Appendix 1 to be partially financed with the Loan approved by the CEB’s Administrative Council with ref. LD 1871 (2015).

“Project Implementing Entity” (hereinafter, the **“PIE”**) means the legal entity that, by delegation of the Borrower, is in charge of the implementation of the Project.

“Project Implementing Unit” (hereinafter, the **“PIU”**) means the team appointed by the PIE in charge of the day-to-day management of the Project.

“Reference Rate” means EURIBOR for a Floating Interest Rate Tranche denominated in Euro [INSERT ANY OTHER REFERENCE RATE + CORRESPONDING DEFINITION].

“Security” means any agreement or arrangement creating a preferential rank, a preferential right of payment, a collateral or guarantee of any nature whatsoever which might confer enhanced rights upon third parties.

“Spread” means, in connection with a Floating Interest Rate Tranche, the fixed-spread to the Reference Rate (being either plus or minus) specified in basis points in the applicable Disbursement Notice.

“Sub-project” means an eligible investment scheme to be financed under the Project.

“Sub-project Identification Report” has the meaning specified under Sub-clause 6.6.

“Tranche” means an amount disbursed or to be disbursed under the Loan.

1.2 Construction

Unless the context otherwise requires, references to:

- d) this Agreement shall be construed as references to this Agreement as supplemented, amended or restated from time to time;
- e) "Clauses", "Sub-clauses" and "Recitals" shall be construed as references to clauses, sub-clauses and recitals respectively of this Agreement; and
- f) words importing the singular shall include the plural and vice-versa.

1.3 Headings

Headings in this Agreement have no legal significance and do not affect its interpretation.

1.4 Rounding

For the purposes of any calculations referred to in this Agreement:

- (g) all percentages resulting from such calculations other than those determined through the use of interpolation will be rounded, if necessary, to the nearest one hundred-thousandth of a percentage point (e.g., 9.876541% (or .09876541) being rounded down to 9.87654% (or .0987654) and 9.876545% (or .09876545) being rounded up to 9.87655% (or .0987655));
- (h) all percentages determined through the use of linear interpolation by reference to two (2) relevant Reference Rates will be rounded, if necessary, in accordance with the method set forth in subsection (a) above, but to the same degree of accuracy as the two (2) rates used to make the determination (except that such percentages will not be rounded to a lower degree of accuracy than the nearest one thousandth of a percentage point (0.001%)); and
- (i) all currency amounts used in or resulting from the above calculations will be rounded, unless otherwise specified in the relevant Currency definition, to the nearest two decimal places in the relevant currency (with .005 being rounded upwards (e.g., .674 being rounded down to .67 and .675 being rounded up to .68).

2. CONDITIONS

The Loan is granted under the general conditions of the Loan Regulations and under the special conditions of the Agreement.

3. PURPOSE

The CEB grants the Loan to the Borrower, who accepts it, solely for the purpose of financing the Project as described under Appendix 1 hereto.

Any change to the way the Loan is applied that has not received the CEB's approval would constitute an event in the terms of Article 3.3 (h) of the Loan Regulations and may give rise to the early reimbursement, suspension or cancellation of the Loan under the terms of Articles 3.3 (*Early reimbursement of disbursed loans*), 3.5 (*Suspension by the Bank of undisbursed loans*) and 3.6 (*Cancellation by the Bank of undisbursed loans*) of the Loan Regulations.

4. FINANCIAL CONDITIONS

4.1 Loan Amount

The Loan Amount is:

TEN MILLION EUROS
10,000,000 EUROS

4.2 Disbursement Amount

The Loan shall be disbursed in a maximum of two Tranches.

The amount of each Tranche, except the first Tranche, shall be determined according to the absorption capacity of the Project. The amount of the first Tranche shall not exceed fifty per cent (50 %) of the Loan Amount.

4.3 Disbursement Procedure

The disbursement of each Tranche is determined through the following procedure:

(a) Disbursement Request

Prior to each disbursement, the Borrower shall submit to the CEB a disbursement request substantially in the form set out under Appendix 3 hereto (hereinafter, a **“Disbursement Request”**).

A Disbursement Request shall specify the proposed:

- (viii) Currency(ies) and amount(s) for the Tranche;
- (ix) Disbursement Date; such Disbursement Date shall be a Business Day falling at least five (5) Business Days but not later than twenty (20) Business Days after the date of the Disbursement Request;

- (x) Principal Repayment Date(s), including the Maturity Date, taking into account that the Principal Repayment Period for each Tranche shall not exceed twenty (20) years including a grace period not greater than three (3) years;
- (xi) maximum Fixed Interest Rate or maximum Spread to the Reference Rate;
- (xii) Interest Period and Interest Payment Dates;
- (xiii) Day Count Convention and Business Days; and
- (xiv) Borrower's account for payments.

Each Disbursement Request delivered to the CEB shall be irrevocable, unless otherwise agreed in writing by the CEB.

(b) Disbursement Notice

If the CEB receives a Disbursement Request that complies with the Disbursement Request requirements set out Sub-clause 4.3 (a) above, and if all other relevant Disbursement Conditions as defined in Sub-clause 4.5 (*Disbursement Conditions*) below have been fulfilled by the Borrower, the CEB shall deliver to the Borrower a disbursement notice substantially in the form set out under Appendix 3 hereto (hereinafter, a “**Disbursement Notice**”). Each Disbursement Notice shall be delivered at least two (2) Business Days before the proposed Disbursement Date.

A Disbursement Notice shall specify:

- (viii) Currency(ies) and amount(s) for the Tranche;
- (ix) Disbursement Date;
- (x) Principal Repayment Period and Principal Repayment Date(s), including the Maturity Date;
- (xi) Fixed Interest Rate or Spread to the Reference Rate;
- (xii) Interest Period and Interest Payment Dates;
- (xiii) Day Count Convention and Business Days; and
- (xiv) Borrower's and CEB's accounts for payments.

If the Borrower has submitted to the CEB a Disbursement Request in which the Borrower has not proposed a Fixed Interest Rate or a Floating Interest Rate, the Borrower shall be deemed to agree in advance to the one subsequently specified by the CEB in the Disbursement Notice.

A Disbursement Notice matching the elements included in a Disbursement Request shall constitute an irrevocable and unconditional commitment on the part of the Borrower to borrow from the CEB and on the part of the CEB to disburse to the Borrower the Tranche under the terms and conditions specified in the Disbursement Notice.

Notwithstanding the above, if the CEB has not delivered a Disbursement Notice within twenty (20) Business Days following the receipt of a Disbursement Request, the relevant Disbursement Request shall be deemed cancelled.

4.4 Disbursement Period

Unless otherwise agreed in writing by the CEB, the Borrower shall not be entitled to:

- (iv) the issue of a Disbursement Request for the first Tranche beyond twelve (12) months after the Effective Date after the approval of the Project specified under Appendix 1];
- (v) the issue of any further Disbursement Request beyond eighteen (18) months after the last disbursement; or
- (vi) the issue of any further Disbursement Request beyond the Closing Date specified under Appendix 1 hereto.

4.5 Disbursement Conditions

(c) Conditions precedent to the Disbursement Request for the first Tranche:

- (iv) Legal opinion in English issued by the Borrower's Chief Legal Officer confirming to the CEB's satisfaction, substantially in the form set out under Appendix 2 hereto, that the Agreement has been duly executed by authorised representatives of the Borrower and that the Agreement is valid, binding and enforceable in accordance with its terms in the Borrower's jurisdiction.
- (v) Evidence in English (e.g. Power of Attorney) to the CEB's satisfaction of the person(s) authorised to execute the Agreement and the Disbursement Requests on behalf of the Borrower, together with the authenticated specimen of the signature(s) of such person(s).
- (vi) [Any other condition specified under Appendix 1 ("**Specific Conditions**").]

(d) Conditions precedent to any further Disbursement Request:

- (iv) In the event there has been a change regarding the person(s) authorised to execute Disbursement Requests on behalf of the Borrower, the Borrower shall provide CEB with updated evidence of the person(s) authorised to execute the corresponding Disbursement Requests on behalf of the Borrower, together with the authenticated specimen of the signature(s) of such person(s).
- (v) Progress Report confirming to the CEB's satisfaction the Allocation of one hundred percent (100%) of the previous Tranche.
- (vi) Any other condition specified under Appendix 1 ("**Specific Conditions**").

4.6 Repayment

On any Principal Repayment Date, the Borrower shall repay the principal of each Tranche due on that Principal Repayment Date in accordance with the terms set forth in the applicable Disbursement Notice.

4.7 Early Reimbursement

(c) Mechanics

If in any event specified in this Agreement referring to this Sub-clause the Borrower ought to reimburse prior to maturity all or part of a Tranche [or in the event of voluntary early reimbursement], the Borrower shall give at least a one (1) month prior written notice to the CEB (hereinafter, the “**Early Reimbursement Notice**”) specifying the amounts to be reimbursed, the date on which the reimbursement will take place (hereinafter, the “**Early Reimbursement Date**”) and, upon prior consultation with the CEB, the maximum Early Reimbursement Costs. The Early Reimbursement Date shall fall on an Interest Payment Date, unless otherwise agreed in writing by the CEB.

Upon receipt of the Early Reimbursement Notice, the CEB shall send a written notice to the Borrower (hereinafter, the “**Early Reimbursement Confirmation**”), not later than five (5) Business Days prior to the Reimbursement Date, indicating the accrued interest due thereon and the Early Reimbursement Costs in accordance with Sub-clause 4.7 (b).

An Early Reimbursement Confirmation matching the elements included in an Early Reimbursement Notice shall constitute an irrevocable and unconditional commitment on the part of the Borrower to reimburse the relevant amounts to the CEB under the terms and conditions specified in the Early Reimbursement Confirmation.

If the Borrower partially reimburses a Tranche, the reimbursed amount shall be applied *pro rata* to each outstanding principal repayment. In such an event, the Early Reimbursement Confirmation shall accordingly include an adjusted repayment schedule which shall be binding on the Borrower.

(d) Early Reimbursement Costs

The Early Reimbursement Costs resulting from early reimbursement in accordance with Sub-clause 4.7 (a) shall be determined by the CEB on the basis of the costs to it of redeploying the amount to be reimbursed from the Early Reimbursement Date to the Maturity Date, including any related costs, such as unwinding any underlying hedging arrangements. The costs of redeployment will be established on the basis of the difference between the original rate and the redeployment rate, which shall be determined by the CEB on the basis of market conditions on the date of the Early Reimbursement Notice.

4.8 Interest Determination

The Borrower shall pay interest on the principal of each Tranche from time to time outstanding during each Interest Period at the Fixed Interest Rate/Floating Interest Rate specified in the applicable Disbursement Notice.

Interest shall (i) accrue from and including the first day of the Interest Period to but excluding the last day of such Interest Period; and (ii) be due and payable on the Interest Payment Dates specified in the applicable Disbursement Notice. Interest shall be calculated on the basis of the Day Count Convention specified in the relevant Disbursement Notice.

In the case of Floating Interest Rate Tranches, the CEB shall determine on each Interest Determination Date the interest rate applicable during the relevant Interest Period in accordance with the Agreement and promptly give notice thereof to the Borrower. Each determination by the CEB shall be final, conclusive and binding upon the Borrower unless shown by the Borrower to the satisfaction of the CEB that any such determination has involved manifest error.

4.9 Default Interest Rate

In the event that the Borrower fails to pay, in full or in part, any amount under the Agreement, and notwithstanding any other recourse available to the CEB under the Agreement or otherwise, the Borrower shall pay interest on such unpaid amounts from the due date until the date of receipt of such payment by the CEB at the interest rate *per annum* equal to the one-month EURIBOR quoted on the due date plus two hundred basis points (200 bps) (hereinafter, the “**Default Interest Rate**”).

The applicable Default Interest Rate shall be updated every thirty (30) calendar days.

4.10 Market Disruption Event

The CEB shall promptly, upon becoming aware of it, notify to the Borrower that a Market Disruption Event has occurred.

For the purposes of the Agreement, “**Market Disruption Event**” refers to the following circumstances:

- (d) The Reuters page referred to under the EURIBOR definition does not indicate the required details or is not accessible.

Under such a Market Disruption Event, the applicable EURIBOR shall be the percentage rate *per annum* determined by the CEB to be the arithmetic mean of the rates at which loans in Euro, in an amount identical or nearest comparable to the Loan amount in question and for a period identical or nearest comparable to the relative Interest Period, are offered on the Interest Determination Date by three (3) leading banks in the EU interbank market selected by the CEB.

If at least two (2) quotations are provided, the applicable EURIBOR for that Interest Determination Date shall be the arithmetic mean of all quotations provided.

If only one (1) or no quotation is provided, the applicable EURIBOR shall be the percentage rate *per annum* determined by the CEB to be the arithmetic mean of the rates at which loans in Euro in an amount identical or nearest comparable to the Loan amount in question and for a period identical or nearest comparable to the relative Interest Period, are offered on the second Business Day after the beginning of the relevant Interest Period by major banks in the EU interbank market/ selected by the CEB.

- (e) The CEB determines that it is not possible to determine the applicable Reference Rate in accordance with paragraph (a) above.

Under such a Market Disruption Event, the applicable Floating Interest Rate shall be replaced by the rate that expresses as a percentage rate *per annum* the cost to the CEB of funding the Loan from whatever source the CEB may reasonably select.

- (f) At any time between the delivery of a Disbursement Notice and the Disbursement Date the CEB reasonably determines that there are exceptional and unexpected circumstances of an economic, financial, political or other external nature adversely affecting the CEB's access to its sources of funding.

Under such a Market Disruption Event, the CEB shall be entitled to cancel at no cost the scheduled disbursement.

In the case of the Market Disruption Events set forth under items (a) and (b) above:

- (iii) If the Borrower so requires, the Parties, acting in good faith, shall enter into negotiations for a period of not more than thirty (30) calendar days in order to agree on an alternative to the applicable EURIBOR. If no agreement is reached, the Borrower may proceed with early reimbursement on the next Interest Payment Date in the terms provided under Sub-clause 4.7.
- (iv) The CEB shall have the right, acting in good faith and in consultation with the Borrower to the extent reasonably practicable, to change the duration of any subsequent Interest Period to thirty (30) calendar days or less by sending to the Borrower a notice thereof. Any such change to an Interest Period shall take effect on the date specified by the CEB in such notice.

If the CEB determines that the relevant Market Disruption Event no longer exists, then, subject to any further Market Disruption Event occurring or existing, the Floating Interest Rate and/or Interest Period applicable to any relevant Tranche shall revert, from the first day of the following Interest Period to being calculated in accordance with the Floating Interest Rate and Interest Period specified in the relevant Disbursement Notice.

4.11 Payments

All the amounts due by the Borrower under this Agreement are payable in the Currency of each Tranche to the CEB's account indicated in the applicable Disbursement Notice. Any payment under this Agreement shall be made on a Business Day subject to the Modified Following Business Day Convention. Any payment shall be deemed paid when the CEB has received the amount on its account.

The Borrower or the bank instructed by the Borrower, as the case may be, shall send a written payment notice to the CEB at least five (5) Business Days before payment of any amounts due under this Agreement.

5. PROJECT IMPLEMENTATION

The Borrower shall implement the Project in accordance with the Agreement.

The Borrower designates the Ministry for Sustainable Development and Tourism as the PIE. The Borrower shall ensure that the PIE appoints a PIU appropriately staffed and equipped throughout the Project implementation period.

The PIE appoints Procon Ltd., (a state owned National Project Implementation Unit in the field of Communal Services and Environment) as PIU.

In any event, the Borrower remains solely liable to comply with its obligations under the Agreement.

Failure to comply with the Project Implementation undertakings set forth hereby under Clause 5 would constitute, irrespective of any other applicable provision of the Loan Regulations, an event in the terms of Article 3.3 (h) of the Loan Regulations and may give rise to (i) the relevant Sub-project declared ineligible for Allocation under the Project; and/or

(ii) the early reimbursement, suspension or cancellation of the Loan, in whole or in part, under the terms of Articles 3.3 (*Early reimbursement of disbursed loans*), 3.5 (*Suspension by the Bank of undisbursed loans*) and 3.6 (*Cancellation by the Bank of undisbursed loans*) of the Loan Regulations.

5.10 Duty of Care

The Borrower shall apply all care and diligence, and shall exercise all typically used means (including, but not limited to, legal, financial, managerial and technical means) required for the proper implementation of the Project.

5.11 Allocation Period

The Borrower shall allocate each Tranche to the Project within twelve (12) months after the relevant Disbursement Date (the “**Allocation Period**”).

If a Tranche disbursed by the CEB is not allocated to the Project or is only partially allocated to it within the Allocation Period, the Borrower shall reimburse the unallocated amounts to the CEB in accordance with Sub-clause 4.7.

5.12 Project Costs

The Tranches disbursed under the Loan shall not exceed fifty percent (50%) of the total eligible costs of the Project. If the Tranches disbursed under the Loan exceed the above 50% (by reduction of the total eligible costs or otherwise), the Borrower shall reimburse the surplus to the CEB in accordance with Sub-clause 4.7.

Should the total eligible costs of the Project increase or be revised for whatever reason, the Borrower shall ensure that the additional financial resources for the completion of the Project are available without recourse to the CEB. The plans to finance the increased costs shall be communicated to the CEB without delay.

5.13 Project Specific Undertakings

The Borrower shall ensure that any other requirement specified in Appendix 1 (“Specific Conditions”) hereto is complied with.

5.14 Procurement

The procedures to be carried out in order to select the list of dwellings, the list of partner intermediary banks and the list of Final Beneficiaries shall comply with the CEB’s Procurement Guidelines and the national By-Law on more detailed criteria for selection of the beneficiaries of the project for solving the housing needs of the citizens on preferential terms. The CEB will reserve the right to proceed to a pre review or a post review of the documentation.

5.15 Environment

The Borrower shall implement the Project in conformity with the requirements set forth in the Environmental Policy.]

5.16 Human Rights

The Borrower shall ensure that the implementation of the Project will not give rise to a violation of (i) the European Convention on Human Rights; or (ii) the European Social Charter.

5.17 Integrity

The Borrower undertakes that it will not commit, and no person, with its consent or prior knowledge, will commit, in connection with the implementation of the Project or the execution of any contract under the Project a Corrupt, Fraudulent, Coercive or Collusive Practice (hereinafter, jointly referred to as the **“Prohibited Practices”**).

For the purposes of this Agreement:

- (v) A **“Corrupt Practice”** means the offering, giving, receiving, or soliciting, directly or indirectly, anything of value to influence improperly the actions of another party.
- (vi) A **“Fraudulent Practice”** means any act or omission, including a misrepresentation, that knowingly or recklessly misleads, or attempts to mislead, a party to obtain a financial or other benefit, or to avoid an obligation.
- (vii) A **“Coercive Practice”** means impairing or harming, or threatening to impair or harm, directly or indirectly, any party or the property of the party to influence improperly the actions of a party.
- (viii) A **“Collusive Practice”** is an arrangement between two or more parties designed to achieve an improper purpose, including influencing improperly the actions of another party.

The Borrower undertakes to inform CEB if it should become aware of any fact or information suggestive of the commission of any such Prohibited Practice. For this purpose, the knowledge of any member of the PIU shall be deemed the knowledge of the Borrower.

The Borrower undertakes:

- (iv) to take timely such action as the CEB may reasonably request to investigate and/or terminate any alleged or suspected Prohibited Practice;
- (v) to inform the CEB of the measures taken to seek damages from the persons responsible for any loss resulting from any such Prohibited Practice; and
- (vi) to facilitate any investigation that the CEB may make concerning any such act.

The Head of the PIE shall be responsible for contacts with the CEB for the purposes of this Sub-clause.

5.18 Visibility

The Borrower shall inform the Final Beneficiaries that the Project is partly financed by the CEB through appropriate means of communication such as dedicated notices in relevant websites, press releases, brochures or the exhibit of billboards/plates on relevant Project

sites/facilities. In any case, information given to the Final Beneficiaries shall display in an appropriate way the CEB's name and logo.

6. MONITORING

6.6 Reporting

(e) Identification of Sub-projects

After any disbursement of a Tranche by the CEB, the Borrower shall send to the CEB for approval within the Allocation Period a form identifying each Sub-project to which the Tranche has been allocated.

Appendix 4 hereto provides a template specifying the minimum information required by the CEB to verify the eligibility of the Sub-project in accordance with criteria set forth under Appendix 1. Alternative formats containing the same information may also be used.

- (f) In case any Sub-project to which the Tranche has been allocated does not comply with the eligibility criteria set forth under Appendix 1, the Borrower shall timely allocate the relevant amounts to other eligible Sub-projects or otherwise reimburse the unallocated amounts to the CEB in accordance with Sub-clause 4.7. Progress Reports

The Borrower shall send to the CEB a progress report (hereinafter, a **"Progress Report"**) (i) once a year, until the full Allocation of the disbursed Tranches; and (ii) prior to every Disbursement Request with the exception of the first Tranche.

Appendix 5 hereto provides a template specifying the minimum information required by the CEB. Alternative formats containing the same information may also be used.

(g) Completion Report

Upon completion of the Project/full Allocation of the Tranches, the Borrower shall submit a completion report (hereinafter, a **"Completion Report"**) , including an appraisal of the Project's social impact.

Appendix 5 hereto provides a template specifying the minimum information required by the CEB. Alternative formats containing the same information may also be used.

6.7 Visits

The Borrower undertakes to favourably receive any monitoring/technical/evaluation visits, including by facilitating access to relevant Sub-projects, sites/contractors, carried out by the CEB's staff members or designated third parties.

6.8 Audit

Should the Borrower fail to comply with any of its undertakings under the Agreement, the Borrower undertakes to favourably receive any on-site audit, carried out by the CEB's staff members or designated third parties, which shall be at the Borrower's expense.

6.9 Project Information

The Borrower shall keep accounting records concerning the Project, which shall be in conformity with international standards, showing, at any point in time, the Project's state of progress, and which shall record all operations made and identify the assets and services partially financed with the Loan.

The Borrower shall deliver to the CEB in a timely manner any information or document concerning the financing or the implementation (including in particular environmental and procurement issues) of the Project as the CEB may reasonably require.

The Borrower shall inform the CEB immediately of any event that may have a material adverse impact on the implementation of the Project, including but not limited to:

- (iii) any action or protest initiated or any objection raised by any third party or any genuine complaint received by the Borrower or any material litigation that is commenced or threatened against it with regard to procurement or environmental or other matters affecting the project; and
- (iv) any enactment of or any amendment to any law, rule or regulation (or in the application or official interpretation of any law, rule or regulation).

Any event that may have a material adverse impact on the implementation of the Project would constitute an event in the terms of Article 3.3 (h) of the Loan Regulations and may give rise to the early reimbursement, suspension or cancellation of the Loan under the terms of Articles 3.3 (*Early reimbursement of disbursed loans*), 3.5 (*Suspension by the Bank of undisbursed loans*) and 3.6 (*Cancellation by the Bank of undisbursed loans*) of the Loan Regulations.

6.10 Borrower Information

(a) Information

The Borrower shall deliver a summary every year in a form and substance satisfactory to the CEB, of the Borrower's annual budget and the related budget implementation and any such information on its general financial situation as the CEB may reasonably require from time to time.

The Borrower shall inform the CEB immediately of any Material Adverse Change. Any Material Adverse Change would constitute an event in the terms of Article 3.3 (h) of the Loan Regulations and may give rise to the early reimbursement, suspension or cancellation of the Loan under the terms of Articles 3.3 (*Early reimbursement of disbursed loans*), 3.5 (*Suspension by the Bank of undisbursed loans*) and 3.6 (*Cancellation by the Bank of undisbursed loans*) of the Loan Regulations.

(b) Cross-Default

The fact that, following any default in relation thereto, the Borrower is required or is capable of being required or will, following expiry of any applicable contractual grace period, be required or be capable of being required to prepay, repay or terminate ahead of maturity any Government Public Debt Instrument or any commitment in connection with a Government Public Debt Instrument is cancelled or suspended, would constitute an event in the terms of Article 3.3 (h) of the Loan Regulations and may give rise to the suspension, cancellation or early reimbursement of the Loan under the terms of Articles 3.3 (*Early reimbursement of disbursed loans*), 3.5 (*Suspension by the Bank of undisbursed loans*) and 3.6 (*Cancellation by the Bank of undisbursed loans*) of the Loan Regulations.

7. PARI PASSU

Failure to comply with the provisions set forth hereby under Clause 0 would constitute an event in the terms of Article 3.3(h) of the Loan Regulations and may give rise to the early reimbursement, suspension or cancellation of the Loan under the terms of Articles 3.3 (*Early reimbursement of disbursed loans*), 3.5 (*Suspension by the Bank of undisbursed loans*) and 3.6 (*Cancellation by the Bank of undisbursed loans*) of the Loan Regulations.

7.5 Ranking

The Borrower shall ensure that its payment obligations under this Agreement rank, and will rank, not less than *pari passu* in right of payment with all other present and future unsecured and unsubordinated obligations under its Government Public Debt Instruments.

In particular, the Borrower shall not make (or authorise) any payment in respect of any other such Government Public Debt Instrument (whether regularly scheduled or otherwise) if:

- (iii) the CEB makes a demand of early reimbursement under Article 3.3 of the Loan Regulations; or
- (iv) an event or potential event of default under any unsecured and unsubordinated Government Public Debt Instrument of the Borrower or any of its agencies or instrumentalities has occurred and is continuing.

However, payment in respect of such Government Public Debt Instrument is possible if the Borrower:

- (iii) simultaneously pays; or
- (iv) sets aside in a designated account for payment on the next Interest Payment Date

a sum equal to the same proportion of the principal outstanding under this Agreement as the proportion that the payment under such Government Public Debt Instrument bears to the total debt outstanding under that instrument.

For this purpose, any payment of a Government Public Debt Instrument that is made out of the proceeds of the issue of another instrument, to which substantially the same persons as hold claims under the Government Public Debt Instrument have subscribed, shall be disregarded.

7.6 Security

Should a Security be granted for the performance of any Borrower's Government Public Debt Instrument, the Borrower shall timely inform the CEB of its intentions and shall, if so required by the CEB, provide to the CEB, within the deadline set forth in CEB's notice, identical or equivalent Security for the performance of its financial obligations under this Agreement. This provision shall not apply to a Security:

- (h) created on property at the time of purchase solely as security for the payment of the purchase price or for the payment of debt incurred for the purpose of financing the purchase of such property;

- (i) securing a Government Public Debt Instrument maturing not more than one (1) year after the date on which it is originally incurred; or
- (j) previously approved by the CEB.

7.7 Clause by Inclusion

Should any Borrower's Government Public Debt Instrument include clauses regarding a loss-of-rating, financial ratios or *pari passu* that are stricter than any equivalent provision of this Agreement, the Borrower shall so inform the CEB and shall, at the request of the CEB by means of a written notice, execute within the period indicated in the CEB's notice, an amendment to this Agreement to provide an equivalent provision in favour of the CEB.

7.8 Prepayment to Third Parties

Should the Borrower prepay in whole or in part, voluntarily or otherwise, any Government Public Debt Instrument, the Borrower shall so inform the CEB.

In such an event, and upon CEB's request, the Borrower shall reimburse to the CEB the amounts disbursed under the Loan in accordance with Sub-clause 4.7 in such proportion as the prepaid amount bears to the corresponding Government Public Debt Instrument. The aforementioned does not concern prepayments to revolving credit facilities which remain open for drawing on the same terms after such prepayment.

For the purposes of the Agreement, "**Prepayment**" means a repayment in advance of maturity.

8. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

The Borrower represents and warrants that:

- (k) its competent bodies have authorised it to enter into the Agreement and have given the signatory(ies) the authorisation therefor, in accordance with the laws, decrees, regulations, articles of association and other texts applicable to it;
- (l) the execution and delivery of, the performance of its obligations under and compliance with the provisions of this Agreement do not:
 - (iii) contravene or conflict with any applicable law, statute, rule or regulation, or any judgement, decree or permit to which it is subject;
 - (iv) contravene or conflict with any agreement or other Government Public Debt Instrument binding upon it which might reasonably be expected to give rise to a Material Adverse Change;
- (m) no event or circumstance is outstanding that constitutes a default under any other agreement or Government Public Debt Instrument, which is binding on it or to which its assets are subject, which might reasonably be expected to give rise to a Material Adverse Change;
- (n) no Security has been granted to a third party in breach of Sub-clause 7.6;
- (o) no litigation, arbitration or administrative proceedings of or before any court, arbitral tribunal or agency which might reasonably be expected to give rise to a

Material Adverse Change have (to the best of its knowledge and belief) been started or threatened against it;

- (p) it has received a copy of the Loan Regulations, the Loan Policy, the Environmental Policy and the Procurement Guidelines and has taken note thereof.

The above representations and warranties are deemed repeated on the date of signature of each Disbursement Request. Any change in relation to the above representations and warranties must, for the entire Loan period, be notified and any supporting documents provided to the CEB immediately.

If any of the above representations and warranties is or proves to have been incorrect or misleading in any respect, this would constitute an event in the terms of Article 3.3 (h) of the Loan Regulations and may give rise to the suspension, cancellation or early reimbursement of the Loan under the terms of Articles 3.3 (*Early reimbursement of disbursed loans*), 3.5 (*Suspension by the Bank of undisbursed loans*) and 3.6 (*Cancellation by the Bank of undisbursed loans*) of the Loan Regulations.

9. THIRD PARTIES

The Borrower may not raise any fact relating, within the scope of the use of the Loan, to its relations with third parties in order to avoid fulfilling, either totally or partially, the obligations resulting from the Agreement.

The CEB may not be involved in disputes which might arise between the Borrower and third parties and the costs, whatever their nature, incurred by the CEB due to any claims, and in particular all legal or court costs, shall be at the expense of the Borrower.

10. NON-waiver

In no case, including delay or partial exercise, shall it be presumed that the CEB has tacitly waived any right granted to it by the Agreement.

11. ASSIGNMENT

The Borrower may not assign or transfer any of its rights or obligations under the Agreement without the prior written consent of the CEB.

The CEB may assign all or part of its rights and benefits or transfer all or part of its rights, benefits and obligations under the Agreement.

12. GOVERNING LAW

The Agreement shall be governed by the rules of the CEB as specified in the provisions of Article 1, paragraph 3, of the Third Protocol (dated 6 March 1959) to the General Agreement on Privileges and Immunities of the Council of Europe (dated 2 September 1949) and, secondarily, if necessary, by French law.

13. DISPUTES

Disputes between the parties to the Agreement shall be subject to arbitration under the conditions laid down in Chapter 4 of the Loan Regulations.

The Parties agree not to take advantage of any privilege, immunity or legislation before any jurisdictional or other authority, whether domestic or international, in order to object to the enforcement of an award handed down under the conditions laid down in Chapter 4 of the Loan Regulations.

In any legal action arising from this Agreement, the CEB's certificate as to any amount due or interest rate applicable under the Agreement shall, in the absence of manifest error, be *prima facie* evidence of such amount or interest rate.

14. Notices

Any notice or other communication to be given or made under this Agreement to the CEB or the Borrower shall be in writing and shall be deemed to have been duly given or made when it is delivered by registered mail or facsimile by one Party to the other Party's address or fax number specified below:

For the Borrower:

Ministry of Finance of Montenegro
Stanka Dragojevića Str. No 2
81000 Podgorica
Montenegro

Attention: Mr. Radoje Žugić, Minister of Finance
Fax: +382 20 224 450

For the CEB:

Council of Europe Development Bank
55 Avenue Kléber
75116 Paris
France

Attention: Director, Projects Department
Fax: +33 1 47 55 37 52

All notices or other communications to be given or made under the Agreement shall be in English or French or, if in another language, shall be accompanied by an English or French certified translation thereof, when so required by the CEB.

Without affecting the validity of any notice delivered by facsimile according to the paragraphs above, a copy of each notice delivered by facsimile shall also be sent by registered letter to the relevant Party on the following Business Day at the latest.

Notices issued by the Borrower pursuant to any provision of this Agreement shall, where required by the CEB, be delivered to the CEB together with satisfactory evidence of the

authority of the person or persons authorised to sign such notice on behalf of the Borrower and the authenticated specimen signature of such person or persons.

15. TAXES AND EXPENSES

The Borrower shall pay, to the extent applicable, all taxes, duties, fees and other impositions of whatsoever nature, including stamp duty and registration fees, arising out of the execution, registration or implementation of the Agreement or any related document as well as of the creation, perfection, registration or enforcement of any Security required under the Agreement.

The Borrower shall bear all charges and expenses (including legal, professional, banking or exchange costs) incurred in connection with (i) the preparation, execution, perfection, implementation and termination of this Agreement or any related document; (ii) any amendment, supplement or waiver in respect of this Agreement or any related document; and (iii) the preparation, execution, perfection, management and enforcement of any Security required under the Loan.

Notwithstanding the above, Article 4.7 (*Cost of arbitration*) of the Loan Regulations shall apply regarding the costs of the arbitration set forth under Clause 13.

16. DISCHARGE

After repayment of all outstanding principal under the Loan as well as payment of all interests and other expenses resulting from the Agreement, including in particular those amounts under Sub-clause 4.9 and Clause 15, the Borrower shall be fully released from its obligations towards the CEB, with the exception of those set out in Clause 6 above for the purposes of a possible evaluation of the Project, which shall not take place later than four (4) years following the repayment of all outstanding principal under the Loan.

17. ENTRY INTO FORCE

The Agreement shall enter into force upon execution by the Parties.

IN WITNESS THEREOF the Parties have caused the Agreement to be executed in two (2) originals, each of which is equally valid, and have caused the signatories specified below to initial each page of this Agreement on their behalf. One (1) original is kept by each of the Parties.

[•], on [•]

For the Borrower
[INSERT NAME(S)/TITLE(S)]

Paris, on [•].

For the CEB
[The Governor/Vice-Governor]

APPENDIX 1

Project Description

I.	LD	1871 (2015)
	Borrower	The Republic of Montenegro
	Loan Type	Programme Loan
	Loan Amount	EUR 10,000,000
	Approval by the CEB's Administrative Council	5 November 2015
II.	Sector(s) of action	Housing for low-income persons
	Planned Activities	CEB loan will partially finance a subsidized mortgage loan scheme which was set up to provide access to affordable housing to some 500 vulnerable and low-to-medium-income Montenegrin households.
	Location	Throughout Montenegro
	Final Beneficiaries	Low income households
	Project Total Cost	20,000,000
	Financing Plan	The total estimated mortgage loan scheme value is EUR 20 million. It will be 50% funded with a EUR 10 million loan from CEB. The remaining 45% funding will come from Montenegrin commercial banks, and at minimum 5% of the beneficiary households' down payments. Maturity of the mortgages will be up to 20 years. 1.5 % of the CEB Loan will be used to support the PIU operations.
	Schedule of Works/ Eligible Budgetary Years	The project implementation spans from the last quarter of 2015 to mid-2017.
III.	Closing Date	30 September 2017
	Eligibility Criteria	Beneficiaries of this project are households with below average incomes in Montenegro who do not have access to housing under existing market conditions and financing mechanisms, and are eligible under the selection criteria established by the Montenegrin Law on Social Housing (Official Gazette of Montenegro No. 35/2013). Priority target groups for this Project are young couples, households with disabled persons and civil servants. MoSDT shall respect the following distribution of accepted applications among different eligible households: - 40% to households whose members are employed in state administration, - 30% to married couples where none of the spouses is over the age of 35 years, - 30% to other households. The priority of selection within the eligible households, shall be accorded, in particular, to: single parents or guardians, persons with disabilities, households whose member is a person with disabilities, households with children with developmental disorders, young people who were children without parental care and the victims of domestic violence.

	Taking into consideration the affordability and “bankability” of the eligible households, the following thresholds, depending on the households’ structure and expressed in terms of estimated average wages or disposable (net) income in 2014, shall apply: - EUR 600 for the first adult member of the household (equal to 125% of average net wages QI-VII 2015 Monstat); - EUR 420 for any other adult member of the household; - EUR 300 for any underage member of the household. Ministry for Sustainable Development and Tourism (MoSDT) in consultation with CEB has prepared Government’s <i>Decision (By-Law) on more detailed criteria for selection of the beneficiaries of the project for solving the housing needs of the citizens on preferential terms</i>, which further details the eligibility criteria for the beneficiaries.
Eligible Costs	Eligible costs of the Project Loan may include: viii. The cost of surveys or studies (technical, economic or commercial, engineering) as well as the cost of technical supervision of the project. These costs should not exceed 5% of the total cost of the project, unless justified; ix. The cost of acquiring land directly linked to a project, at its purchase price, unless it has been donated or granted; x. Preparation of the land; xi. Construction/renovation/modernization or purchase of buildings directly linked to a project; xii. The installation of basic infrastructure such as sewerage, water supply, gas supply, electricity and telecommunications networks, waste disposal and waste water treatment, roads, etc.; xiii. The purchase of materials, equipment and machinery, including IT equipment and software, as well as the related costs linked to the training of staff; xiv. Non-deductible and non-refundable VAT-related costs can be considered as eligible costs.
Non-Eligible Costs	CEB loans cannot cover staff costs (wages/salaries and other related benefits such as pension payments), financial charges or taxes and non-cash elements such as depreciation. Such costs may however be considered eligible when they relate to project management or technical assistance required for project preparation and implementation. Financial costs or investments (payment of debts, refinancing, interest charges, acquisition of interest in the capital of an enterprise, etc.) cannot be included in the estimated cost of the project and cannot be financed by the CEB.

Specific Conditions	ADDITIONAL CONDITIONS FOR DISBURSEMENT AS PER CLAUSE 4.5: Prior to the first and any subsequent disbursement: • The Borrower will transmit to CEB a sufficient projection of mortgage volume demand confirmed by the commercial banks.

IV. Social impact	The social impact of the project is expected to be highly positive considering that its overall objective is to facilitate access to eligible Montenegrin households to ownership of their dwelling by way of a financing mechanism commensurate to their means benefiting some 500 with affordable and suitable lodgings. In addition, the project shall give indirect and much needed impulse to the suffering construction industry by providing new clients to the developers,,. Eventually, the project shall slow down the migration from smaller municipalities and most inner country cities in addressing the housing shortage affecting population and thus improve the living conditions and indirectly boost local development and economy. The technical indicators are further presented in appendix 5c.
--------------------------	--

APPENDIX 2

Form of Legal Opinion

Council of Europe Development Bank
55, avenue Kléber
F-75116 Paris

Attn: Projects Department
Cc: Office of the General Counsel

[INSERT DATE]

Re: **Framework Loan Agreement between the Council of Europe Development Bank and [●]**

Dear Sir or Madam,

I, [●], in my condition of [INSERT TITLE (e.g., Minister of Justice, Head of Legal Services)], have acted as legal advisor as to matters of [INSERT JURISDICTION] law to [●] (the “**Borrower**”) in relation to the Framework Loan Agreement between the Council of Europe Development Bank (the “**CEB**”) and the Borrower dated [●] and effective as of [●] (the “**Agreement**”) and deliver this opinion pursuant to Article [●] of the Agreement.

For the purposes of this opinion, we have examined an original copy of the Agreement and such other documents, acts or treaties as we have considered necessary or desirable to examine in order to give this opinion.

Terms defined in the Agreement shall have the same meaning herein, unless otherwise specified.

Based on the foregoing, I am of the opinion that:

9. [INSERT ONLY FOR PUBLIC LAW CORPORATIONS] ***Status and incorporation.*** The Borrower is a [INSERT CORPORATE FORM OF THE BORROWER], duly organised and validly existing under the laws of [INSERT JURISDICTION], having its registered office at [●], and registered with [INSERT THE NAME OF TRADE/COMPANIES REGISTER] under registration number [●].
10. ***Capacity, power and authority.*** The Borrower has the legal capacity, power and authority to enter into the Agreement and perform its obligations thereunder.
11. ***Internal authorisations.*** All action required from the Borrower for the execution, delivery and performance of the Agreement, including any required authorisation from its competent bodies, has been duly and effectively taken. In particular, no further action is required from the Borrower, apart from execution by a duly empowered representative of the Borrower, in order to issue a Disbursement Request under the Agreement.
12. ***Due execution and validity.*** The Agreement was duly executed by [INSERT NAME OF THE SIGNATORY]) as duly empowered representative(s) of the Borrower and gives rise to legally valid, binding and enforceable undertakings for the Borrower.
13. ***External authorisations, public consents and filings.*** No authorisations, consents, licences, exemptions, filings, notarisations or registrations are required in [INSERT JURISDICTION] in connection with the execution, delivery or performance of the Agreement in order to give rise to legally valid, binding and enforceable undertakings for the Borrower and for the Agreement to be admissible in evidence in [INSERT JURISDICTION].

14. **Tax/Stamp duties.** The execution of the Agreement is not subject to any tax or stamp duties in [INSERT JURISDICTION].
15. **Choice of law.** The submission by the Borrower to the rules of the CEB as specified in the provisions of Article 1, paragraph 3, of the Third Protocol (dated 6 March 1959) to the General Agreement on Privileges and Immunities of the Council of Europe (dated 2 September 1949) and secondarily to the laws of the France is legally valid and binding on the Borrower under the laws of [INSERT JURISDICTION].
16. **Arbitration.** The submission by the Borrower to the Arbitral Tribunal set forth under Chapter 4 of the CEB's Loan Regulations with respect to any dispute arising out of the Agreement is legally valid and binding on the Borrower. Any award of such Arbitral Tribunal is enforceable in [INSERT JURISDICTION] in accordance with the terms of Article 3 of the Third Protocol (dated 6 March 1959) to the General Agreement on Privileges and Immunities of the Council of Europe (dated 2 September 1949).

Yours faithfully,

[●]
[INSERT NAME AND TITLE]

APPENDIX 3

DISBURSEMENT REQUEST (TEMPLATE)

LD [•] – [•] Tranche

With reference the Framework Finance Agreement dated [•] (hereinafter, the “**Agreement**”) between the Council of Europe Development Bank (hereinafter, the CEB) and [BORROWER] (hereinafter, the “**Borrower**”), [BORROWER] hereby requests the CEB, in accordance with Sub-clause 4.3(a) of the Agreement, to proceed with the disbursement of a Tranche under the specific terms and conditions set out below.

Terms defined in the Agreement shall have the same meaning herein, unless otherwise specified.

Currency/Amount ⁵	[•]		
Disbursement Date	[•]		
Principal Repayment Period	[•] years [including a grace period of [•] years]		
Principal Repayment Date(s)	[•]		
Maturity Date	[•]		
Interest Rate	Fixed	Maximum [•] <i>per annum</i>	
	Floating	Reference Rate:	[[•]-month EURIBOR/INSERT ANY OTHER REFERENCE RATE] <i>per annum</i>
		Spread	Maximum [•] basis points
Interest Period	[Quarterly] [Semi-annually] in arrears		
Interest Payment Dates	The interest payment will take place on [•] every year and for the first time on [•]		
Day Count Convention	Modified Following Business Day Convention		
Business Day	[•]		
Borrower's Account	Beneficiary's Name	[•]	
	Beneficiary's Bank	Name	[•]
		City	[•]
		SWIFT	[•]
		IBAN	[•]
		Reference	[•]
	Correspondent Bank (if applicable)	Name	[•]
		City	[•]
		SWIFT	[•]
		IBAN	[•]

[•], on [•].

For the Borrower
[INSERT NAME(S)/TITLE(S)]

DISBURSEMENT NOTICE (TEMPLATE)

LD [•] – [•] Tranche

In response to your Loan Disbursement Request dated [•] with reference the Framework Finance Agreement dated [•] (hereinafter, the “**Agreement**”) between the Council of Europe Development Bank (hereinafter, the CEB) and [BORROWER] (hereinafter, the “Borrower”), the CEB hereby notifies

⁵ [In case of Sub-Tranches, a separate table shall indicate the Amount, Principal Repayment Period, Principal Repayment Date(s), Interest Rate, Interest Period, Interest Payment Dates for each Sub-Tranche.]

to the Borrower, in accordance with Sub-clause 4.3(b) of the Agreement, the terms and conditions of the disbursement of the relevant Tranche.

Terms defined in the Agreement shall have the same meaning herein, unless otherwise specified.

Currency/Amount ⁶	[•]		
Disbursement Date	[•]		
Principal Repayment Period	[•] years [including a grace period of [•] years]		
Principal Repayment Date(s)	[•]		
Maturity Date	[•]		
Interest Rate	Fixed	[•] <i>per annum</i>	
	Floating	Reference Rate:	[[•]-month EURIBOR/INSERT ANY OTHER REFERENCE RATE] <i>per annum</i>
		Spread	[•] basis points
Interest Period	[Quarterly] [Semi-annually] in arrears		
Interest Payment Dates	The interest payment will take place on [•] every year and for the first time on [•]		
Day Count Convention	Modified Following Business Day Convention		
Business Day	[•]		
Borrower's Account	Beneficiary's Name	[•]	
	Beneficiary's Bank	Name	[•]
		City	[•]
		SWIFT	[•]
		IBAN	[•]
		Reference	[•]
	Correspondent Bank (if applicable)	Name	[•]
		City	[•]
		SWIFT	[•]
		IBAN	[•]
CEB's account	Beneficiary's Name	Council of Europe Development Bank	
	Beneficiary's SWIFT	CEFPFRPP	
	Beneficiary's Bank	Name	Deutsche Bank
		City	Frankfurt (Germany)
		SWIFT	DEUTDEFF
		IBAN	DE44 5007 0010 0928 7384 00

Paris, on [•]

For the CEB
[INSERT NAME(S)/TITLE(S)]

⁶ [In case of Sub-Tranches, a separate table shall indicate the Amount, Principal Repayment Period, Principal Repayment Date(s), Interest Rate, Interest Period, Interest Payment Dates for each Sub-Tranche.]

APPENDIX 4

APPENDIX 4A

HOUSEHOLDS IDENTIFICATION

LD 1871 (2015) - Access to property to eligible households

Date:

Ref No.	HOUSEHOLD		DWELLING	
	Household Size	Max eligible family income (in euro)	Max. Eligible Surface	Max. Eligible dwelling price
1	3	4	5	6

NB: Dwellings should be the principal residence of final beneficiaries and dwellings constructed between 2011 and the date of public call are eligible.

APPENDIX 4B

Date:

[illegible]

APPENDIX 5

PROGRESS REPORT/COMPLETION REPORT

APPENDIX 5A

SOCIAL HOUSING

CEB Loan Monitoring Sheet

LD 1871 (2015) - Access to property to eligible households

Tranche N°

Disbursement date _____
 CEB loan authorised _____
 CEB loan disbursed _____
 CEB Interest rate _____
 CEB Maturity _____

_____ Total Number of Dwellings
 _____ Number of end beneficiaries
 _____ Total utilised/allocated (%)
 _____ Average on-lending rate
 _____ Average maturity

CEB LOAN BREAKDOWN BY SIZE OF DWELLING

NUMBER OF ROOMS	NUMBER OF DWELLINGS	TOTAL COST	CEB LOAN	% CEB LOAN per dwelling	REMARKS
Studios					
1 Room Apartments					
2 Rooms Apartments					
3 Rooms Apartments					
4 Rooms and +					
TOTAL					

CEB LOAN BREAKDOWN BY HOUSEHOLD SIZE

SIZE OF THE FAMILY	NUMBER OF FAMILIES	TOTAL COST	CEB LOAN	% CEB LOAN per size of	REMARKS
1 Member					
2 Members					
3 Members					
4 Members and +					
TOTAL					

CEB LOAN BREAKDOWN BY LOCATION

Regions	NUMBER OF DWELLINGS	TOTAL COST	CEB LOAN	% CEB LOAN per region	REMARKS
North					
South					
Podgorica					
TOTAL					

CEB LOAN BREAKDOWN BY BANK

BANKS	NUMBER OF MORTGAGES	CEB LOAN	BENEFICIARY DOWN-PAYMENT	TOTAL SUM OF MORTGAGES	REMARKS
TOTAL					

APPENDIX 5B

Date:

[illegible]

TECHNICAL INDICATORS AT THE PROJECT COMPLETION

APPENDIX 5C

LD 1871 (2015) - Access to property to eligible households

STRENGTHENING Social Integration			
Housing for low-income persons			
Outputs	Housing units purchased	number of dwellings	
	Share of offered units by type	% completed	
		% uncompleted	
	Average size of dwellings	sqm	
Social Impacts	End beneficiaries (<i>occupying owners</i>)	number of persons	
	Share of households with vulnerable members (disabled, elderly, ...)	%	
	Average household income of residents	EUR	
	Average Unit Cost per sqm	sqm	
	Average mortgage	EUR	
	Energy efficiency rating (A, B or C),	rating A	
		rating B	
		rating C	

APPENDIX 5D

FINAL IDENTIFIED HOUSEHOLDS

LD 1871 (2015) - Access to property to eligible households

Date:

[illegible]

NB: Dwellings should be the principal residence of final beneficiaries and dwellings constructed between 2011 and the date of public call are eligible.