

## FINANTSTAGATISE LEPING NR. 2006028476

## 1. PANDIPIDAJA

**Nimi:** aktsiaselts SEB Eesti Ühispank  
**Registrikood:** 10004252  
**Asukoht:** Tornimäe 2, Tallinn 15010  
**Telefon:** +372 665 6810  
**Faks:** +372 665 6802  
**E-posti aadress:** ylar.kiisla@seb.ee

## 2. PANTIJA

**Nimi:** osühing Manutent Eesti  
**Registrikood:** 11050870  
**Asukoht:** Ahtri 6a, Tallinn 10151  
**Telefon:** +372 626 4210  
**Faks:** +372 626 4211  
**E-posti aadress:** reimo@manutent.ee

[Pandipidaja ja Pantija on käesolevas finantstagatise lepingus (edaspidi: Leping) edaspidi koos nimetatud "Pooled" või eraldi nimetatud "Pool"]

## 3. VÕLGNIK

**Nimi:** osühing Manutent  
**Registrikood:** 10783997  
**Asukoht:** Ahtri 6a, Tallinn 10151  
**Telefon:** +372 626 4210  
**Faks:** +372 626 4211  
**E-posti aadress:** reimo@manutent.ee

## 4. PANDIGA TAGATAV NÕUE

4.1. OÜ Manutent poolt emiteeritavad kommertsapberid (ISIN kood: EE3300084979) vastavalt Manutent OÜ Kommertsapberite emissiooni tingimustele ja Manutent OÜ kommertsapberite emissiooni korraldamise lepingule, sõlmitud OÜ Manutent ja AS-i SEB Eesti Ühispank vahel 14. septembril 2006.a. ning Manutent OÜ kommertsapberite emissiooni korraldamise lepingu muutmise kokkuleppele, sõlmitud OÜ Manutent ja AS-i SEB Eesti Ühispank vahel 25. septembril 2006.a.,

4.2. Lepingus nimetatud osadele (edaspidi: Osad) seatava pandiga on tagatud kõik nõuded Võlgniku vastu, mis tekivad või võivad tekkida Lepingus nimetatud emiteeritavatest kommertsapberitest (edaspidi: Kommertsapberid). Pandiga on tagatud nii põhi- kui kõrvalkohustuste täitmine, sealhulgas viiviste ja trahvide tasumise kohustus, samuti Kommertsapberitest tulenevate kohustuste rikkumisega seotud kahju hüvitamise ja kulude tasumise kohustus.

4.3. Pant on antud tagasivõtmatul ja kehtib ka siis, kui pandiga tagatavate Kommertsapberite emissiooni käigus muudetakse tingimusi (nt emissiooni mahu, tähtaja või muu osas).

## 5. PANDI ESE

5.1.1. Panditav Osa väljastanud äriühingu nimi, registrikood ja asukoht: Starbrite OÜ, reg: 11019764, Tallinn.

5.1.2. Panditava Osa nimetus ja ISIN kood: Starbrite osa, EE3100077272.

5.1.3. Panditava Osa kogus: 1 tk (üks tükk)

5.1.4. Osa nimiväärtus: EEK 40 000 (nelikümmend tuhat Eesti krooni)

5.1.5. Panditava Osa kirjeldus: Osa on registreeritud Eesti Väärtpaberite Keskregistris ja asub Pantija väärtpaberikontol SEB Eesti Ühis pangas.

5.2.1. Panditav Osa väljastanud äriühingu nimi, registrikood ja asukoht: Ülemiste Elurajoon OÜ, reg: 10871233, Tallinn.

5.2.2. Panditava Osa nimetus ja ISIN kood: Ülemiste Elurajoon osa, EE3100077280.

5.2.3. Panditava Osa kogus: 1 tk (üks tükk)

5.2.4. Osa nimiväärtus: EEK 40 000 (nelikümmend tuhat Eesti krooni)

**5.2.5. Panditava Osa kirjeldus:** Osa on registreeritud Eesti Väärtpaberite Keskregistris ja asub Pantija väärtpaberikontol SEB Eesti Ühis pangas.

## FINANTSTAGATISE LEPINGU ÜLDTINGIMUSED

### 6. PANDI SEADMINE

6.1. Lepingu alusel seatakse pant Lepingus nimetatud Pantijale omandiõiguse alusel kuuluvatele Osadele.

6.2. Osad loetakse pandituks, kui Osad on kantud Eesti Väärtpaberite Keskregistris Pantija eri liiki väärtpaberikonto(de)le (pandikonto(de)le) vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

6.3. Pantija annab Osade pantimisega Pandipidajale tagasivõtmatu käsutusõiguse panditavate Osade suhtes, sh õiguse anda Pantija väärtpaberikonto ja pandikonto kontopidajale seoses Osadega korraldusi (sh korraldusi Osade kandmiseks Pandipidaja poolt näidatud väärtpaberikontole). Käsutusõiguse panditavate Osade suhtes jõustub alates hetkest, mil Osad laekuvad Pandikonto(de)le.

### 7. PANDITUD OSADE MÜÜMINE PANGA NÕUETE RAHULDAMISEKS

7.1. Pandipidajal tekib Osade müügiõigus, kui mistahes pandiga tagatud Pandipidaja nõuet, lähtuvalt Kommertspaberite omanike (investorite) poolt esitatud õiguspärasest nõuetest, mis on loovutatud Pandipidajale, ei täideta kohaselt (sh õigustatud nõuete alusel ennetähtaegselt investorite poolt tagasimüüdavate Kommertspaberite mitte tagasiostmine ja lunastamismaksete tasumata jätmine) või ilmnevad muud nimetatud Kommertspaberitest tulenevad ja/või Manutent OÜ Kommertspaberite emissiooni tingimustes ettenähtud asjaolud, lugedes kõik Kommertspaberitest tulenevad makse- ja lunastamistähtpäevad saabunuks.

7.2. Pooled on kokku leppinud, et Osade müügiõiguse tekkimisel on Pandipidajal õigus pandiga tagatud nõude rahuldamiseks müüa Osad kolmanda(te)le isiku(te)le läbirääkimiste teel või enampakkumisega ilma täite- ja/või kohtumenetlusega. Pantija annab Lepinguga Pandipidajale kõik õigused ja volitused müüa Osad kolmanda(te)le isiku(te)le tingimusel, et Pandipidaja teatab Osade müügist Pantijale kirjalikult allkirja vastu või Pantija Lepingus märgitud asukoha aadressil vähemalt 5 (viis) tööpäeva ette. Pantija annab käesoleva Lepinguga Pandipidajale õiguse anda korraldus Võlgniku pandikonto(de) kontohaldurile kanda panditud Osad nimetatud Osade ostja väärtpaberikontole pandiga tagatud nõude rahuldamiseks.

7.3. Osade müügist saadud rahaliste vahendite arvel rahuldatakse kõik Pandipidaja nõuded Võlgniku vastu, samuti Osade müügiga seotud kulutused. Kui kõik Pandipidaja nõuded Võlgniku vastu on rahuldatud ja kulutused seoses Osade müügi ja hoidmisega on kaetud, kannab Pandipidaja ülejäänud raha üle Pantijale.

### 8. PANTIJA KOHUSTUSED

#### 8.1. Pantija kohustub:

- informeerima Pandipidajat Osauhingu koosoleku toimumisest ja koosoleku päevakorrast;
- informeerima Pandipidajat Osauhingu koosolekul tehtud otsustest, kui need puudutavad Osauhingu osakapitali suuruse muudatust või Osauhingu osade nimiväärtuse muutumist;
- mitte hääletama Osauhingu koosolekul otsuste poolt, mis puudutavad Osauhingu osakapitali suuruse ja/või Osadest tulenevate õiguste muutmist;
- informeerima koheselt kirjalikult Pandipidajat Osauhingu majandusliku olukorra halvenemisest või selle halvenemise ohust;
- teatama Pandipidajale koheselt kirjalikult pärast sellekohase otsuse vastuvõtmisest võimalikust Pantija lõpetamisest, ühinemisest, jagunemisest või ümberkuundamisest;
- teatama Pandipidajale koheselt kirjalikult pärast sellekohase otsuse vastuvõtmisest Pantija nõukogus, juhatuses ja/või põhikirjas tehtavatest muudatustest;
- teatama Pandipidajale koheselt kirjalikult pärast sellekohase otsuse vastuvõtmisest võimalikust Pantija nime, asukoha või postiaadressi muutusest;
- teatama Pandipidajale koheselt arvates sellekohase informatsiooni laekumisest kirjalikult temale teada olevast Pantija vastu alustatud kriminaal-, täite- või pankrotimenetlusest;
- teatama koheselt kirjalikult Pandipidajale ning võtma tarvitusele kõik meetmed Pandipidaja huvide kaitseks, kui Osadele on pööratud nõue kolmandate isikute poolt või Osad on arestitud või on toimunud muud Pandipidaja huve kahjustavad sündmused;
- Pantija kohustub Pandipidajale hüvitama Osade müügi seotud Pandipidaja kulutused;
- ilma Pandipidaja eelneva kirjaliku nõusolekuta Osasid mitte võõrandama ega koormama piiratud asjaõigustega või muul viisil loovutama Osade omandiõigust kolmandatele isikutele.

8.2. Pantija poolt ühe või mitme Lepingus toodud ükskõik millise Pantija kohustuse rikkumisel on Pandipidajal õigus nõuda Pantijalt leppetrahi kuni 5% (viie protsendi) ulatuses Lepingus alusel seatud pandiga tagatava nõude summast. Pantija tasub leppetrahisummad trahvinõudes märgitud ulatuses ja tähtajal trahvinõudes märgitud kontole Pangas.

### 9. TEATED

9.1. Poolte Lepingus täitmisega seotud teated peavad olema kirjalikus vormis. Teade loetakse teate aadressaadiks oleva Poole poolt kätte saaduks, kui:

a) teade on üle antud allkirja vastu;

b) teade on saadetud postiasutuse vahendusel tähtitud kirjana teise Poole asukoha- või siis muul tema poolt kirjalikult

edastatud aadressil ja teate postitamises on möödunud 3 (kolm) tööpäeva.

9.2. Informatsioonilise iseloomuga teateid, mille edastamisel teisele Pooltele ei ole õiguslikke tagajärgi, võib edastada telefaksi või e-posti teel.

#### 10. LEPINGU MUUTMINE

10.1. Lepingut võib muuta Poolte kirjalikul kokkuleppel. Lepingu tingimuste muudatused vormistatakse Lepinguga lisadena ja kirjutatakse alla mõlema Poolle poolt.

10.2. Lepingu tingimuste muutmise ettepanekule vastab ettepaneku saanud Pool 10 (kümne) päeva jooksul arvates muudatuseettepaneku saamise päevast. Juhul, kui ettepaneku saanud Pool ei vasta nimetatud tähtaja jooksul loetakse ettepanek tagasilükatuks.

#### 11. POOLTE KINNITUS

11.1. Pooled kinnitavad, et:

- a) Pooled on õigus-, teo ja otsusevõimelised isikud vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ning neil on kõik vajalikud õigused ja volitused Lepinguga sõlmimiseks ja enesele Lepinguga võetud kohustuste täitmiseks;
- b) Leping loob Pooltele täielikult siduva ja tingimusteta kohustuse;
- c) Pooled on enne Lepingule alla kirjutamist hoolikalt tutvunud Lepinguga tekstiga ja leiavad, et see on kõigis tingimustes vastav nende tegelikule tahtele;
- d) Pantija suhtes ei ole seaduse või muu õigusaktiga seatud piirangut sõlmida Lepingut;
- e) Lepinguga reguleerimata küsimustes lähtuvad Pooled Panga poolt kehtestatud ja Panga kontorites tutvumiseks kättesaadavasse kohta paigutatud Panga Üldtingimustest.

11.2. Pantija kinnitab, et:

- a) Pantija on Osade ainuomanik;
- b) Osad on vabalt võõrandatav ja panditav;
- c) Osadel ei lasu teisi kohustusi, koormatise ja piiratud asjaõigusi peale nende, mis on seatud Lepinguga alusel;
- d) Lepinguga sõlmimisel Pantija poolt Pandipidajale esitatud dokumentatsioon ja muu informatsioon Osade kohta on tõene.

11.3. Pandipidaja kinnitab, et:

- a) Pandipidaja on teadlik Võlgniku tüürettevõtte Manutent Eesti OÜ (reg.kood: 11050870) ja Starbrite OÜ (reg.kood: 11019764) ühinemisprotsessi käimasolemisest Lepinguga sõlmimise hetkel ning on sellega nõustunud.

#### 12. LEPINGU KEHTIVUS JA PANDIÕIGUSE LÕPPEMINE

12.1. Leping jõustub selle omakäelisel allkirjutamisel Poolte esindajate poolt.

12.2. Pandiõigus lõpeb Lepinguga alusel seatud pandiga tagatud Kommertspaberitest tulenevate kohustuste täitmisel või Osade müügil Osadele Lepinguga alusel seatud pandiga tagatud Pandipidaja nõuete rahuldamiseks.

#### 13. KOHALDATAV SEADUS JA KOHTUALLUVUS

13.1. Lepinguga sõlmimisel ja täitmisel lähtuvad Pooled Eesti Vabariigi õigusaktidest.

13.2. Kõik Lepingust tulenevad vaidlused Poolte vahel lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlus Harju Maakohtus.

#### 14. LEPINGU EKSEMPLARID

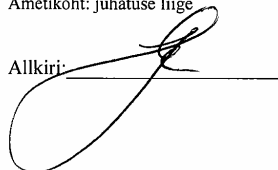
Leping on koostatud eesti keeles kahes identses võrdses juriidilist jõudu omavas originaaleksemplaris, millest üks jääb Pandipidajale, teine Pantijale.

#### 15. POOLTE ESINDAJATE ALLKIRJAD

##### Pantija

Esindaja nimi: JÜRI KAASIK  
Ametikoht: juhatuse liige

Allkiri:



##### Pandipidaja

Esindaja nimi: TAUNO VANASELJA  
Ametikoht: juhatuse liige

Allkiri:

