

United Real Estate Fund I AS-i VALITSEMISLEPING

Tallinnas, 28. juunil 2016. a.

United Real Estate Fund I AS (edaspidi „Fond“), registrikood 14067054, aadress Lelle 24, Tallinn, 11318, mida esindab juhatuse liige Vladimir Sokolovskiy ühelt poolt;

ja

AS United Asset Management (edaspidi „Fondivalitseja“), registrikood 11543347, aadress Lelle 24, Tallinn, 11318, mida esindab juhatuse liige Raivo Erik teiselt poolt;

mida edaspidi nimetatakse ühiselt „Pooled“ ja kumbagi eraldi „Pool“;

Arvestades, et:

- (A) Fond on kinnine kinnisvarafond, mille eesmärk on pakkuda aktsionäridele võimalust saada osa aktiivselt juhitavatest kinnisvarainvesteeringutest;
- (B) Fondivalitseja peamine tegevus on fondide valitsemine valitsemislepingute alusel;
- (C) Finantsinspeksioon on Fondivalitsejale väljastanud tegevusloa fondide valitsemiseks;

Siis on Pooled kokku leppinud alljärgnevas:

1. Lepingu eesmärk ja ese

- 1.1. Lepingu eesmärk on sätestada Fondivalitseja poolt Fondi valitsemise tingimused tulenevalt Fondi põhikirjast, Fondi äriplaanist ja õigusaktidest, sealhulgas Investeerimisfondide seadusest (edaspidi „IFS“).
- 1.2. Lepingu eesmärgiks ja esemeks ei ole Fondivalitseja poolt Fondi kinnisvara korrashoiuga seotud haldusteenuste, Fondi auditeerimisteenuste, depooteenuste, raamatupidamisteenuste ja teiste teenuste, mida ei ole nimetatud Lepingu punkti 2.1. alapunktides, osutamine Fondile, välja arvatud juhul, kui Pooled lepivad Lepingu täitmise käigus kokku teisiti ja vormistavad kokkuleppe Lepingu lisana.
- 1.3. Käesoleva Lepingu kohaselt kohustub Fond andma oma vara Fondivalitseja käsutusse ja Fondivalitseja kohustub vastavalt Fondi põhikirjale investeerima Fondi vara Fondile tulu teenimise eesmärgil.

2. Fondi valitsemine

- 2.1. Fondi valitsemine on Fondi vara investeerimine, sealhulgas Fondi vara investeerimisega seotud riskide juhtimine. Pooled täpsustavad, et investeerimisteenuste sisuks on:
 - 2.1.1. Fondi äriplaanile ja põhikirjale vastavate investeerimisobjektide otsimine Eestis, Lätis, Leedus ja Soomes;
 - 2.1.2. investeerimiskriteeriumitele vastavatele objektidele vajaliku ülevaatus (nn due diligence) teostamine (väärtuse analüüs, üürnike ja klientuuri analüüs, potentsiaali analüüs, ehitustehniline analüüs, juriidiline ja riske puudutav analüüs jne), kusjuures ülevaatus teostatakse vähemalt järgmistes kolmes peamises valdkonnas:



- a) tehniline valdkond – ehitustehniline ekspertiis veendumaks, et ehitised ja rajatised on ostuks ja edaspidiseks eksploatatsiooniks sobilikus korras;
 - b) juriidiline valdkond – õiguslik audit veendumaks, et esitatud informatsioon kinnistu, sellel asuvate hoonete ja rajatiste ning koormatiste, samuti kinnistuga seotud lepingute osas vastab tegelikkusele;
 - c) äriiline valdkond – finantsaudit veendumaks, et investering vastab Fondi tingimustele ja investeerimiskriteeriumitele;
- 2.1.3. riskide hindamine ja investeerimisotsuste tegemine;
 - 2.1.4. objektide ostu- ja müügiläbirääkimiste pidamine ning vajalike lepingute sõlmimine Fondi nimel.
- 2.2. Fondivalitseja osutab Fondile seoses Fondi valitsemisega lisaks järgmisi teenuseid:
- 2.2.1. aktsiate väljalaske ja tagasivõtmise või tagasiostmise korraldamine;
 - 2.2.2. vajaduse korral omandiõigust tõendavate dokumentide väljastamine Fondi aktsionäridele;
 - 2.2.3. Fondi aktsionäridele vajaliku teabe edastamine ning muu klienditeenindus;
 - 2.2.4. Fondi aktsiate turustamise korraldamine;
 - 2.2.5. Fondi vara arvestuse pidamine, v.a. Fondile kuuluvate ettevõtete raamatupidamise kulud;
 - 2.2.6. Fondi vara puhasväärtuse määramine;
 - 2.2.7. Fondi tulu arvestamine ning tulu jaotamise korraldamine Fondi aktsionäride vahel;
 - 2.2.8. fondivalitseja ja Fondi tegevuse seadusele ja muudele õigusaktidele vastavuse jälgimine, sealhulgas asjakohase sisekontrolli süsteemi rakendamine;
 - 2.2.9. punktides 2.2.1. – 2.2.8. nimetatud tegevustega otseselt seotud tegevused;
 - 2.2.10. Fondi valitsemisega seotud õigusteenu osutamine;
 - 2.2.11. Fondi investeeringute objektiks olevate varade valitsemisega seotud tegevused, sealhulgas kinnisvara haldamine, ettevõtjate nõustamine äristrateegia, ettevõtete ühinemise ja omandamise osas ning muudes fondi ja selle investeeringute objektiks olevate varade valitsemisega seotud küsimustes.

3. Poolte õigused ja kohustused

3.1. Fondi õigused ja kohustused:

- 3.1.1. Fond kohustub andma Fondivalitsejale informatsiooni, mis on vajalik Fondivalitsejale Lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks.
- 3.1.2. Fond kohustub Fondivalitsejale üle andma dokumentatsiooni, sealhulgas vajalikus ulatuses volikirjad, mis võimaldavad Fondivalitsejal Lepingut nõuetekohaselt täita.
- 3.1.3. Fond kohustub maksma Fondivalitsejale tasu vastavalt Lepingu punktis 6 ja selle alapunktides sätestatud korrale.
- 3.1.4. Fond kohustub teatama Fondivalitsejale tema kohustuste täitmiseks vajalikest asjaoludest, sealhulgas Lepingu kehtivusajal ilmnenud kõigist Lepinguga seotud uutest asjaoludest ning asjaoludest, mis võiksid kas otseselt või kaudselt soodustada või halvendada Lepingu täitmist.
- 3.1.5. Fond kohustub vastu võtma kõik, mida Fondivalitseja on Lepingu kohaselt täitnud.
- 3.1.6. Fond kohustub moodustama edukustasu reservi vastavalt Lepingule.
- 3.1.7. Fondil on õigus nõuda Fondivalitsejalt andmeid Lepingu täitmise kohta.
- 3.1.8. Fondil on õigus anda üldiseid juhiseid Lepingu paremaks täitmiseks omamata õigust anda üksikasjalikke korraldusi Lepingu punktis 2 toodud ülesannete täitmise viisi ja tingimuste kohta.
- 3.1.9. Fond avaldab pärast valitsemislepingu muutmist või lõpetamist selle kohta Fondivalitseja veebilehel viivitamata teate.

3.2. Fondivalitseja õigused ja kohustused:

- 3.2.1. Fondivalitseja on kohustatud:



- 3.2.1.1. esindama Fondi vastavalt käesolevale Lepingule ja Fondi poolt antud volikirja(de)s sätestatud ulatusele;
- 3.2.1.2. tagama investeringute läbipaistvuse ning info kättesaadavuse kõikidele Fondi aktsionäridele;
- 3.2.1.3. jälgima Fondi põhikirjas ja äriplaanis sätestatud investeerimispiiranguid ja riskide hajutamise põhimõtteid;
- 3.2.1.4. teostama kontrolli Fondi poolt sõlmitud muude lepingute täitmise üle (sealhulgas suhtlema üürnikega);
- 3.2.1.5. jälgima, et Fondi ja/või tema tütarettevõtjate poolt makstavad tasud vastaksid turutingimustele;
- 3.2.1.6. esitama aruandeid Fondi nõukogule 1 (üks) kord kvartalis, kui Fondi nõukogu ei ole kindlaks määranud teisiti;
- 3.2.1.7. tagama Fondivalitseja organisatsioonilise struktuuri läbipaistvuse ning Fondi vara investeerimisega seotud riskide tuvastamise, mõõtmise ja pideva jälgimise ning kehtestama selleks vajalikud sise-eeskirjad ja/või protseduurireedid;
- 3.2.1.8. tagama, et Fondivalitseja nõukogu on kehtestanud huvide konfliktide sise-eeskirja ning jälgima sellest kinnipidamist;
- 3.2.1.9. esitama Fondile ja Fondi aktsionäridele informatsiooni Fondivalitseja suhtes järelevalvelise või muu menetluse algatamise kohta;
- 3.2.1.10. esitama Fondile ja Fondi aktsionäridele informatsiooni olukorrast, kus on realiseerunud või realiseerumas mõni oluline Fondi või Fondivalitseja tegevust puudutav risk. Pooled täpsustavad, et informeerimise kohustus ei hõlma üldist majandus-, poliitilist jm keskkonda või selle muutusi;
- 3.2.1.11. esitama Fondile ja Fondi aktsionäridele informatsiooni Fondivalitseja sise-eeskirjade muudatuste kohta;
- 3.2.1.12. tagama Finantsinspeksioonile ja teistele ametiasutustele õigeaegselt aruannete jm dokumentide ja/või info esitamise.
- 3.2.2. Fondivalitsejal on õigus:
 - 3.2.2.1. saada kokkulepitud tasu vastavalt Lepingu punktis 6 ja selle alapunktides sätestatule;
 - 3.2.2.2. teha Fondile ettepanekuid Lepingu paremaks täitmiseks;
 - 3.2.2.3. sõlmida lepinguid Fondivalitseja tegevuse edasiandmiseks IFS-s ja Fondivalitseja sise-eeskirjades sätestatud nõudeid arvestades punktides 2.1. ja 2.2. ning nende alapunktides nimetatud teenuste osas. Seejuures Pooled täpsustavad, et Fondivalitsejal on lubatud sõlmida lepinguid temaga seotud isikutega (sealhulgas tütarettevõtjatega). Seotud isikutega lepingute sõlmimisel kohustub Fondivalitseja enne sellise lepingu sõlmimist kooskõlastama sellise lepingu sõlmimise Fondi nõukoguga. Tegevuse edasiandmisel kohustub Fondivalitseja tagama, et kolmandate isikutega sõlmitavad lepingud on Fondivalitsejal igal ajal õigus lõpetada.

4. Investeringute tegemine ja Fondi aktsiakapitali suurendamine

- 4.1. Juhul kui Fondivalitseja on leidnud käesolevale Lepingule, Fondi põhikirjale ja äriplaanile vastava investeerimisobjekti, teatab Fondivalitseja sellest Fondile, esitades tehingutingimused ja tehes vajadusel ettepaneku Fondi aktsiakapitali suurendamiseks.
- 4.2. Fond on kohustatud tegema kõik mõistlikult võimaliku võimalikult kiiresti investeerimisobjekti omandamise ning vajadusel Fondi aktsiakapitali suurendamise ja täiendavate aktsiate väljalaskmise otsustamiseks.

5. Kulude katmine

- 5.1. Fond hüvitab Fondivalitsejale alljärgnevad kulud:



- 5.1.1. Fondiga seotud lepingute koostamisega seotud juriidilise nõustamise kulud;
- 5.1.2. ülevaatus (due diligence) välispartnerite kulud;
- 5.1.3. hindamisaktide kulud;
- 5.1.4. Fondi raamatupidamise kulud.
- 5.2. Fond katab ise alljärgnevad kulud:
 - 5.2.1. kapitali kaasamise kulud (laenulepingute sõlmimise kulud, aktsiaemissioonide korraldamiskulud);
 - 5.2.2. kinnisasja omaniku kinnisasjaga seotud kulud;
 - 5.2.3. Fondi nõukogu liikmete tasud (kui Fondi aktsionäride üldkoosolek otsustab nõukogu liikmetele tasusid maksta);
 - 5.2.4. Fondi juhatuse liikmete tasu (kui Fondi nõukogu otsustab juhatuse liikmetele tasusid maksta);
 - 5.2.5. sisekontrolli tasu (kui Fondi nõukogu määrab sisekontrolli);
 - 5.2.6. auditeerimise ja aruannete tõlkimise kulud;
 - 5.2.7. pankade teenustasud;
 - 5.2.8. kinnisvarainvesteeringute hindamisega seotud kulud juhul, kui kinnisasja hindab väline hindaja;
 - 5.2.9. kinnisvaramaaklerite tasud (kui objekt ostetakse või objekt antakse üürile maakleri vahendusel). Pooled täpsustavad, et kinnisvaramaakleri tegevusega on võrdsustatud Fondivalitseja müügiuht, kelle ülesandeks on Fondi vara üürile andmine, kui selline isik on ametisse määratud;
 - 5.2.10. Fondi aktsiate registreerimise ja hoidmisega seotud tasud;
 - 5.2.11. muud Fondi igapäevase tegevusega seotud kulud.

6. Fondivalitseja valitsemistasu

- 6.1. Fond maksab Fondivalitsejale teenuste osutamise eest valitsemistasu, mis koosneb põhitasust ja edukustasust.
- 6.2. Pooled on kokku leppinud, et Fondivalitsejale makstakse igakuiselt põhitasu, mille suurus on 2% (kaks protsenti) Fondi investeeritud kapitalilt aastas. Fondivalitseja koostab põhitasu kohta arve, millel tuuakse välja arvestuse alused. Fond maksab põhitasu vastavalt esitatud arvele hiljemalt arvestuskuule järgneva kuu 10-ks päevaks.
- 6.3. Pooled on kokku leppinud, et Fondivalitsejale makstakse edukustasu, mis on seotud Fondi varade väärtuse kasvuga alljärgnevalt:
 - 6.3.1. Fondivalitsejal on õigus saada edukustasu, kui:
 - a) toimub Fondi investeerimisobjekti müük ning investeerimisobjekti müügihind on kõrgem kui selle investeerimisobjekti ostuhind, millest on maha arvatud punktis 6.3.2 nimetatud kulud;
 - b) toimub Fondi investeerimisobjektide koondatud müük ning müüdavate investeerimisobjektide summaarne müügihind on kõrgem kui müüdavate investeerimisobjektide summaarne ostuhind, millest on maha arvatud punktis 6.3.2 nimetatud kulud;
 - 6.3.2. Pooled on kokku leppinud, et edukustasu suurus on 20% (kakskümmend protsenti) summast, mis on investeerimisobjekti müügihinna (või punktis 6.3.1.(b) nimetatud juhul müüdavate investeerimisobjektide müügihindade summa) ja vastava investeerimisobjekti ostuhinna, ostmise kulude ja parenduskulude (või punktis 6.3.1.(b) nimetatud juhul müüdavate investeerimisobjektide ostuhindade, ostmisega seotud kulude ja parenduskulude summa) ning investeeritud kapitali minimaalse nõutava tootlikkuse vahe. Investeeritud kapitali minimaalne nõutav tootlikkus on 10% (kümme protsenti) aastas. Edukustasu ei arvestata ühelgi juhul kinnisvaraobjekti tegevuskasumilt. Edukustasu arvutatakse järgmise põhimõtte alusel:
$$\text{edukustasu investeerimisobjektilt} = 0,2 \times (\text{investeerimisobjekti müügihind} - \text{investeerimisobjekti ostukulud} - \text{investeerimisobjekti ostuga seotud kulud} - \text{investeerimisobjekti parenduskulud} - \text{müüdava investeerimisobjektiga seotud investeeritud kapitali minimaalne nõutav tootlikkus}).$$



6.3.3. Fondivalitseja kohustub moodustama edukustasu reservi, lähtudes Fondi eelarvelistest rahavoogudest ning korrigeerima nimetatud summat vähemalt iga majandusaasta viimase päeva seisuga. Edukustasu reserv peab olema vähemalt võrdne punkti 6.3.2. alusel arvutatava kõigi Fondi investeerimisobjektide edukustasude summaga reservi moodustamise või selle korrigeerimise ajal.

6.3.4. Edukustasu makstakse Fondivalitsejale välja ka Fondi likvideerimisel või Fondi ümberkujundamisel selliselt, et Fond ei ole enam fond või käesoleva Lepingu lõppemisel vastavalt punktile 11. Lepingu lõppemisel makstava edukustasu arvutamisel loetakse investeerimisobjektide summaarseks müügihinnaks nende arvestuslik väärtus tingimusel, et väärtuse hindamist on kontrollinud sõltumatu audiitor.

6.4. Pooled on kokku leppinud, et Fondi poolt Fondivalitsejale punktides 6.2. ja 6.3. tasumisele kuuluva valitsemistasu osas võib Fondivalitseja eelnevalt Fondi teavitades esitada arve ka otse Fondi tütarettevõtjatele vastavalt iga tütarettevõtja projekti investeeritud kapitalile. Sellisel juhul tasuvad Fondi tütarettevõtjad vastava valitsemistasu osa otse Fondivalitsejale.

7. Konfidentsiaalsus

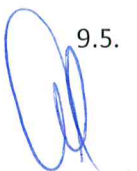
- 7.1. Pooled kohustuvad hoidma konfidentsiaalsena informatsiooni, mida ei ole võimalik saada avalikest registritest ja mis saab neile teatavaks seoses käesoleva Lepingu alusel tehtava koostööga.
- 7.2. Pooled kohustuvad teavitama teist Poolt kõikidest teadaolevatest asjaoludest, millised võiksid kas otseselt või kaudselt soodustada või halvendada Lepingu täitmist.

8. Vääramatu jõud

- 8.1. Vääramatuks jõuks loetakse asjaolu, mis ei allu Poolte kontrollile ning mida Pooled ei võinud ega pidanud ette nägema ning mis ainult iseendast põhjustas lepingulise kohustuse mittetäitmise. Pool ei või arvestada vääramatu jõuga, kui ta ei ole teisele Poolele teatanud vääramatust jõust 2 (kahe) nädala jooksul alates päevast, kui ta sai teada vääramatu jõu juhtumist, kuid mitte hiljem kui 1 (ühe) kuu jooksul alates selle tekkimisest.
- 8.2. Vääramatu jõud ei vabasta Pooli kohustusest rakendada jõupingutusi vääramatu jõu asjaolude kõrvaldamiseks. Pooled kohustuvad jätkama lepinguliste kohustuste täitmist koheselt pärast takistuste kõrvaldamist.
- 8.3. Vääramatu jõud muudab käesolevas Lepingus nimetatud tähtaegu perioodi võrra, mille jooksul Lepingu täitmine vääramatu jõu asjaolude tõttu on takistatud.

9. Poolte vastutus

- 9.1. Pooled ei tõlgenda ühtegi Lepingu sätet Fondivalitseja poolse kohustusena tagada Fondi kinnisvarainvesteeringute väärtuse säilimine ja/või Fondi tulusus.
- 9.2. Fondivalitseja osutab teenuseid Fondile viisil, mis Fondivalitseja parima arusaamise kohaselt toob Fondile suurimat võimalikku tulu põhjendatud riski juures. Pooled on teadlikud, et suurema tulu saamine eeldab tavaliselt suuremate riskide võtmist ja väiksemate riskide võtmine tähendab tavaliselt väiksemat tulukust. Pooled on teadlikud, et investeeringud tehakse kogu ulatuses kinnisvarasse ning vastava kinnisvara investeeringu võimendamiseks kaasatakse võõrkapitali. Pooled kinnitavad, et kinnisvarahindade võimalikku langust ei saa tõlgendada Fondivalitseja poolse seaduse või Lepingu rikkumisega.
- 9.3. Fondivalitseja ei võta käesoleva Lepingu alusel kolmandate isikute ees vastutust Fondi poolt tehtud tehingute eest. Lepingu rikkumisel annab teine Pool Lepingut rikkunud Poolele mõistliku tähtaja oma kohustuste täitmiseks.
- 9.4. Lepingu rikkumine põhjustel, mille on tekitanud vääramatu jõu asjaolu, loetakse vabandatavaks vastavalt punktis 8 ja selle alapunktides sätestatud korrale.
- 9.5. Lepingut rikkunud Pool on kohustatud hüvitama teisele Poolele mistahes rikkumisega tekitatud kahju kannatanud Poole poolt vastava kirjaliku kahju hüvitamise nõude esitamisel,



välja arvatud juhul, kui esineb vääramatut jõe asjaolu või Lepingus nimetatud asjaolu, millal Poole viivitamist ei oleta Lepingu rikkumiseks.

- 9.6. Pool vastutab oma seadusliku esindaja (juhatuse või seda asendava organi liikme või muu volitatud isiku) ja mistahes volitatud isikute, keda ta oma Lepingus järgsete kohustuste täitmiseks kasutab, sealhulgas iseäranis töötajate, teenistujate, konsultantide, esindajate või käsundisaajate tegevusega põhjustatud kahju eest samamoodi nagu oma tegevusega põhjustatud kahju eest.
- 9.7. Poole poolt teisele Poolele esitatava arve alusel tähtjaks tasumata summalt arvestatakse viivist 0,05% (null koma null viis protsenti) iga viivitatud päeva eest, kui Lepingust ei tulene teisiti.

10. Teated

- 10.1. Teadete edastamine toimub kulleri, tähtitud kirja või elektronposti saatmise teel Poole Lepingus märgitud aadressil.
- 10.2. Poole iga nõue, mis esitatakse tulenevalt teise Poole poolt Lepingu rikkumisest, peab olema esitatud kirjalikus vormis.

11. Lepingu kehtivus ja tähtaeg

- 11.1. Leping jõustub allakirjutamise hetkest ja lõppeb Fondi likvideerimisel selle kustutamisel äriregistrist.
- 11.2. Pooled võivad Lepingu lõpetada igal ajal sellekohase kokkuleppe saavutamisel. Kokkuleppe Lepingu lõpetamise osas peab põhinema Fondi üldkoosoleku otsusel ja sisaldama kokkulepet Fondivalitseja tasu (sealhulgas ka edukustasu) väljamaksmise kohta ning olema sõlmitud kirjalikult ja olema Poolte poolt allkirjastatud.
- 11.3. Fondil on õigus Fondi üldkoosoleku otsuse alusel Leping erakorraliselt üles öelda, teatades ette 6 (kuus) kuud, kui Fondivalitseja rikub oluliselt Lepingu tingimusi või ületab talle Lepinguga antud volitusi ning Fond on eelnevalt määranud mõistliku täiendava tähtaja kohustuste täitmiseks, mida Fondivalitseja ei ole täitnud. Fond kohustub tasuma Fondivalitsejale Lepingu sätete kohaselt arvestatud edukustasu Lepingu lõppemise päevaks, välja arvatud juhul, kui valitsemislepingu lõpetamise otsuse aluseks oli Fondivalitseja poolt oluliste kohustuste rikkumine või volituste ületamine, mille kohta Fond on eelnevalt andnud täiendava tähtaja rikkumise lõpetamiseks, mida Fondivalitseja ei täitnud.
- 11.4. Pooled võivad Lepingu 1 (ühe) aastase kirjaliku etteteatamisega korraliselt üles öelda, kui ilmneb, et kõiki asjaolusid arvesse võttes ja mõlema Poole huvisid kaaludes ei või oodata, et Lepingut üles öeldav sooviv Pool jätkaks Lepingu täitmist kuni Lepingu tähtaja möödumiseni või Lepingu täitmiseni. Nimetatud alusel Lepingu ülesütlemisel kohustub Fond tasuma Fondivalitsejale Lepingu kohaselt arvestatud edukustasu 30 (kolmekümne) päeva jooksul Lepingu lõpetamise teate esitamisest.
- 11.5. Pooled on kokku leppinud, et Lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesütlemisel, välja arvatud juhul, kui ülesütlemise põhjuseks on asjaolu, et Fondivalitseja on oluliselt Lepingut rikkunud, maksab Fond Fondivalitsejale edukustasu, mis on arvestatud punkti 6.3. sätete kohaselt. Sellisel juhul arvestatakse edukustasu Lepingu lõppemise kuupäeva seisuga ning Fond kohustub edukustasu välja maksma 10 (kümne) päeva jooksul pärast Lepingu lõppemist.
- 11.6. Lepingu lõppemisel kohustub Fondivalitseja andma Fondile üle kõik Lepingu täitmise käigus kogutud ja Fondivalitseja valduses olevad Fondi tegevust puudutavad dokumendid.

12. Vaidlused

- 12.1. Lepingu täitmisel juhinduvad Pooled Lepingust ja Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest. Lepingust tulenevad vaidlused lahendavad Pooled läbirääkimiste teel.



12.2. Kokkuleppe mittesaavutamisel on Pooltel õigus pöörduda vaidluse lahendamiseks Harju maakohusse vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele.

13. Lepingu muutmine

13.1. Lepingut võib muuta ainult Poolte vahelise kirjaliku kokkuleppega.

13.2. Pool, kes soovib lepingut muuta, esitab sellise ettepaneku kirjalikult teisele Poolele. Teine Pool on kohustatud muutmise ettepanekule vastama 30 (kolmekümne) päeva jooksul arvates sellise ettepaneku saamisest. Juhul kui teine Pool ei vasta ettepanekule tähtaegselt, siis loetakse, et vastav Pool ei ole ettepanekuga nõustunud.

14. Kontaktandmed ja poolte allkirjad

Fond:

United Real Estate Fund I AS

Registrikood: 14067054

Aadress: Lelle 24, Tallinn, 11318

Telefon: +372 5341 8848

E-post: fond@unifund.ee

Vladimir Sokolovskiy
Juhatuse liige

Fondivalitseja:

AS United Asset Management

Registrikood: 11543347

Aadress: Lelle 24, Tallinn, 11318

Telefon: +372 5035512

E-post: raivo.erik@unifund.ee

Raivo Erik
Juhatuse liige