



TARTU NOTAR ANDRES OTT

NOTARI AMETTOIMINGU NUMBER

2721

OSAÜHINGU OSADE TASUTA VÕÖRANDAMISE LEPING

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Andres Ott notaribüroos Tartus, Turu tn 2 seitsmendal novembril kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (07.11.2023.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

Ganesa Holding OÜ, registrikood **12837370**, asukoha aadress Pärnu mnt 130-51, Tallinn, elektronposti aadress mik@hmproperty.ee, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Mik Hansen**, isikukood **38603202722**, kes on tõestajale tuntud, kes sõlmib ja allkirjastab käesoleva lepingu videosilla vahendusel digitaalselt ja kelle viibimiskoht kaugtõestamise hetkel on tema enda ütluste kohaselt Jõgeva vald,

Mason Capital OÜ, registrikood **12820961**, asukoha aadress Keemia tn 4, Tallinn, elektronposti aadress artur@hugo.legal, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Artur Fjodorov**, isikukood **38801182724**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes sõlmib ja allkirjastab käesoleva lepingu videosilla vahendusel digitaalselt ja kelle viibimiskoht kaugtõestamise hetkel on tema enda ütluste kohaselt Lagos, Portugali Vabariik,

Natural House OÜ, registrikood **12395914**, asukoha aadress Männi tn 3, Roiu alevik, Kastre vald, Tartu maakond, elektronposti aadress heiki@naturalhouse.ee, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Heiki Jürissaar**, isikukood **37101072721**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes sõlmib ja allkirjastab käesoleva lepingu videosilla vahendusel digitaalselt ja kelle viibimiskoht kaugtõestamise hetkel on tema enda ütluste kohaselt Kastre vald,

Ganesa Holding OÜ, Mason Capital OÜ ja Natural House OÜ edaspidi koos nimetatud **Võõrandaja**,

Teslawave OÜ, registrikood **16735910**, asukoha aadress Südamesalu, Kuusiku-Nõmme küla, Rapla vald, Rapla maakond, elektronposti aadress richard.murutar@gmail.com, edaspidi nimetatud **Omandaja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Richard Murutar**, isikukood **38903022733**, kes on tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESEMED

- 1.1. Lepingu esemeks 1 on Ganesa Holding OÜ-le kuuluv Atlantis Venture OÜ (edaspidi nimetatud Osaühing) **kahesaja viiekümne (250) euro suuruse nimiväärtusega osa**, mis moodustab kümme protsenti (10%) Osaühingu osakapitalist.
- 1.2. Lepingu esemeks 2 on Mason Capital OÜ-le kuuluv Atlantis Venture OÜ (edaspidi nimetatud Osaühing) **ühesaja kahekümne viie (125) euro suuruse nimiväärtusega osa**, mis moodustab viis protsenti (5%) Osaühingu osakapitalist.
- 1.3. Lepingu esemeks 3 on Natural House OÜ-le kuuluv Atlantis Venture OÜ (edaspidi nimetatud Osaühing) **kahesaja viiekümne (250) euro suuruse nimiväärtusega osa**, mis moodustab kümme protsenti (10%) Osaühingu osakapitalist.
- 1.4. Lepingu ese 1 kuni lepingu ese 3 edaspidi koos nimetatud ka **lepingu esemed**.
- 1.5. Osaühing on kantud äriregistrisse 28.04.2022.a. alljärgnevate kehtivate andmetega: ärinimi: **Atlantis Venture OÜ**; registrikood **16489888**; aadress Südamesalu, Kuusiku-Nõmme küla, Rapla vald, Rapla maakond, 79518; osakapitali suurus 2500 eurot; juhatuse liige: Mik Hansen, isikukood 38603202722; majandusaasta algus 01.01 ja lõpp 31.12, põhikirja kinnitamise kuupäev 28.04.2022.a.
- 1.6. Vastavalt äriregistri poolt peetavale osanike nimekirjale kuulub:
 - 1.6.1. Ganesa Holding OÜ-le Osaühingu kahesaja viiekümne (250) euro suuruse nimiväärtusega osa, mis moodustab kümme protsenti (10%) Osaühingu osakapitalist ning osanike nimekirjas ei sisaldu Ganesa Holding OÜ-le kuuluva osa suhtes märget pantimise ega muul viisil koormamise kohta;
 - 1.6.2. Mason Capital OÜ-le Osaühingu ühesaja kahekümne viie (125) euro suuruse nimiväärtusega osa, mis moodustab viis protsenti (5%) Osaühingu osakapitalist ning osanike nimekirjas ei sisaldu Mason Capital OÜ-le kuuluva osa suhtes märget pantimise ega muul viisil koormamise kohta;
 - 1.6.3. Natural House OÜ-le Osaühingu kahesaja viiekümne (250) euro suuruse nimiväärtusega osa, mis moodustab kümme protsenti (10%) Osaühingu osakapitalist ning osanike nimekirjas ei sisaldu Natural House OÜ-le kuuluva osa suhtes märget pantimise ega muul viisil koormamise kohta.

2. OSALEJATE AVALDUSED JA KINNITUSED

2.1. Võõrandaja esindajad kinnitavad, et:

- 2.1.1. Lepingu esemed on Võõrandaja omand. Lepingu esemeid ei koorma kolmandate isikute õigused, kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole lepingu esemeid kellelegi võõrandatud, seda ei ole koormatud pandiõigusega

ega muude kolmandate isikute õigustega, selle suhtes pole vaidlusi ega seda pole arestitud.

- 2.1.2. Osaühingu aruanded on koostatud lähtudes raamatupidamise seadusest ja Eesti finantsaruandluse standardist ning kajastavad kõiki Osaühingu varasid ja kohustusi. Osaühingul ei ole kohustusi, Osaühingu poolt ei ole antud garantiisid ega tagatisi ning Osaühingu varal ei ole kolmandate isikute ees koormatisi ega muid piiranguid, mis ei ole Osaühingu dokumentides kajastatud.
- 2.1.3. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole vastu võetud osanike otsust äriregistrisse kantud osakapitali suuruse muutmiseks ega punktis 1. nimetatud äriregistri registrikaardi kannete muutmist puudutavaid teisi otsuseid.
- 2.1.4. Osaühingu põhikirja kohaselt ei ole osa või osast osa võõrandamiseks teiste osanike nõusolekut vaja.
- 2.1.5. Lepingu esemeteks olevad Osaühingu osad võõrandatakse käesolevas lepingus toodud tingimustel kuna osanike poolt kokku lepitud äriplaan ei realiseerunud.
- 2.1.6. Võõrandaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud Võõrandaja saneerimis- või likvideerimismenetlust. Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Võõrandaja majanduslikku seisundit ja tema võlaausaldajate huve.
- 2.1.7. Nende esindusõigused on kehtivad ning nad omavad kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatavate nimel. Samuti on neil kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud ühingutesisesed kooskõlastused ja nõusolekud ning nende suhtes ei ole kohaldatud ärikeeldu.

2.2. Omandaja esindaja kinnitab, et:

- 2.2.1. Omandaja on tutvunud Osaühingu põhikirjaga ning Võõrandaja poolt talle esitatud Osaühingut puudutava dokumentatsiooniga ning omab tuginedes dokumentatsioonile ja Võõrandaja käesolevas lepingus esitatud kinnitustele reaalselt ettekujutust Osaühingu majanduslikust olukorrast.
- 2.2.2. Omandaja omandab osaluse eesmärgiga korraldada Osaühingu majandustegevust ja saada sellest tulu ning peab Võõrandaja poolt eelmises lepingupunktis antud kinnitusi eeltoodud eesmärgi arvestades piisavaks.
- 2.2.3. Omandaja on teadlik, et lepingu esemete suhtes kehtib Osaühingu osanike ostueesõigus, ega pea seda lepingu esemete puuduseks.
- 2.2.4. Omandaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, samuti ei ole määratud ajutist pankrotihaldurit ega algatatud Omandaja saneerimis- või likvideerimismenetlust. Käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Omandaja majanduslikku seisundit ja tema võlaausaldajate huve.
- 2.2.5. Tema esindusõigus on kehtiv ning ta omab kõiki õigusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel. Samuti on tal kõik käesoleva lepingu sõlmimiseks vajalikud ühingusisesed kooskõlastused ja nõusolekud ning tema suhtes ei ole kohaldatud ärikeeldu.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Nad on tutvunud lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muresemist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist.
- 2.3.2.** Kogu Osaühingu raamatupidamisega seotud dokumentatsioon on Omandajale üle antud enne käesoleva lepingu sõlmimist.

2.4. Notariaalakti tõestaja on lepingu tõestamisel muuhulgas kontrollinud:

- 2.4.1.** Ganesa Holding OÜ õigusvõimet ja esindaja Mik Hansen esindusõigust äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel;
- 2.4.2.** Mason Capital OÜ õigusvõimet ja esindaja Artur Fjodorov esindusõigust äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel;
- 2.4.3.** Natural House OÜ õigusvõimet ja esindaja Heiki Jürissaar esindusõigust äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel;
- 2.4.4.** Teslawave OÜ õigusvõimet ja esindaja Richard Murutar esindusõigust äriregistri elektroonilisest teabesüsteemist notariaalakti tõestamise päeval tehtud registrikaardi väljatrüki alusel.

3. LEPINGU ESEMETE VÕÖRANDAMINE

- 3.1.** Ganesa Holding OÜ ja Omandaja lepivad kokku, et Ganesa Holding OÜ võõrandab käesoleva lepingu punktis üks (1.) nimetatud Osaühingu osa nimiväärtusega kakssada viiskümmend (250) eurot Omandajale ilma tasuta.
- 3.2.** Mason Capital OÜ ja Omandaja lepivad kokku, et Mason Capital OÜ võõrandab käesoleva lepingu punktis üks (1.) nimetatud Osaühingu osa nimiväärtusega üks sada kakskümmend viis (125) eurot Omandajale ilma tasuta.
- 3.3.** Natural House OÜ ja Omandaja lepivad kokku, et Natural House OÜ võõrandab käesoleva lepingu punktis üks (1.) nimetatud Osaühingu osa nimiväärtusega kakssada viiskümmend (250) eurot Omandajale ilma tasuta.
- 3.4.** Lepinguosalisel lepivad kokku, et käesolevale osa tasuta võõrandamise lepingule kohaldatakse võlaõigusseaduse 11. peatüki „Müügileping“ sätteid, välja arvatud Ostja kohustus tasuda ostuhind. Lepingupooled on kokku leppinud, et käesolevale lepingule ei kohaldata võlaõigusseaduses kinkelepingu kohta sätestatud ning käesoleva lepingu pooled ei saa lepingust taganeda võlaõigusseaduses kinkelepingust taganemiseks ette nähtud alustel.
- 3.5.** Osalejad hindavad lepingu eseme 1 harilikuks väärtuseks (turuhinnaks) kakssada viiskümmend (250) eurot, lepingu eseme 2 harilikus väärtuseks (turuhinnaks) üks sada kakskümmend viis (125) eurot ja lepingu eseme 3 harilikuks väärtuseks (turuhinnaks) kakssada viiskümmend (250) eurot.
- 3.6.** Richard Murutar kinnitab, et tagab juhatuse liikme Mik Hanseni tagasi

kutsumise hiljemalt 14.11.2023.a.

4. OSALUSTE ÜLEMINEK

- 4.1. Võõrandaja ja Omandaja lepivad kokku, et käesoleva lepingu sõlmimise tulemusena kuulub Omandajale Osäühingu kuuesaja kahekümne viie (625) euro suuruse nimiväärtusega osa, mis moodustab kakskümmend viis protsenti (25%) Osäühingu osakapitalist.
- 4.2. Osa võõrandamine loetakse toimunuks alates kande tegemisest äriregistrisse osanike nimekirja.

5. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA SELGITUSED

- 5.1. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme võõrandamisega seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 5.2. Osa annab osanikule õiguse osaleda osäühingu juhtimises ning kasumi ja osäühingu lõpetamisel allesjäänud vara jaotamisel, samuti muud seaduses ja põhikirjas ettenähtud õigused.
- 5.3. Osa omandaja suhtes kehtivad võõrandaja ja osäühingu vahelised osaniku ja osäühingu vahelist suhet puudutavad õigustoimingud, mis on tehtud enne osäühingule osa võõrandamisest teatamist.
- 5.4. Osanikel on õigus saada juhatuselt teavet osäühingu tegevuse kohta ja tutvuda osäühingu dokumentidega, sealhulgas ka varasemate osanike koosolekute otsustega. Kohus võib osäühingu vastu esitatud hagi alusel kehtetuks tunnistada seaduse või põhikirjaga vastuolus oleva osanike otsuse. Nõude aegumistähtaeg on kolm kuud, alates osanike otsuse vastuvõtmisest.
- 5.5. Osanik vastutab osanikuna osäühingule, teisele osanikule või kolmandale isikule süüliselt tekitatud kahju eest.
- 5.6. Osanike nimekirja peetakse äriregistris ja osanike andmed kantakse osäühingu registrikaardile. Osanike nimekirja kantakse äriregistri seaduse järgi osanike nimekirja kantavad andmed.
- 5.7. Osanik on kohustatud osanike andmetes toimunud muudatusest viivitamata teatama juhatusale.
- 5.8. Osanike nimekirja ebaõige kande muutmise või kustutamise nõude tagamiseks võib kanda osanike nimekirja vastuväite.
- 5.9. Notari tasu seaduse § 4 lg 2 kohaselt tehinguväärtuse määramisel on õiguse minimaalväärtuseks 3800 eurot.

6. LÕPPSÄTTED

- 6.1. Notariaalakti paberandjal eksemplar ja digitaalse eksemplari paberandjal kinnitatud ära kiri köidetakse kokku ning need säilitatakse notari paberarhiivis koos. Tehinguosalised saavad riigiportaal www.eesti.ee kaudu juurdepääsuõiguse notariaalakti digitaalsele kinnitatud ära kirjale.
- 6.2. Osalejate soovil väljastatakse notariaalakti ära kirjajad osalejate valikul digitaalselt või paberandjal.
- 6.3. Äriseadustiku § 149 lg 4 kohaselt saadab osa võõrandamise tõestanud notar lepingu tõestamisest alates kahe päeva jooksul äriregistri pidajale justiitsministri kehtestatud vormis teate osa võõrandamise kohta.
- 6.4. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Mason Capital OÜ.
- 6.5. Osalejad tasuvad notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest ülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada. Vastavalt notari tasu seadusele vastutavad osalejad notari ees notariaaltoimingu eest notari tasu maksmisel solidaarselt.

Käesolev notariaalakt on osalejatele akti tõestaja poolt (sh videosilla vahendusel) ette loetud, antud enne heakskiitmist notaribüroos viibivatele osalejatele paberil ja videosilla vahendusel osalevale osalejale ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notaribüroos viibivate osalejate poolt akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt ning videosilla vahendusel osaleva osaleja poolt digitaalselt alla kirjutatud.

Käesolevas dokumendis on kuus (6) lehte.

Notari tasu osade tasuta võõrandamise lepingu tõestamisel 50,00 eurot (tehinguväärtus 7 600,00 eurot: notari tasu seadus § 3, § 4, § 22, § 23 p 2).
Notari tasu kaugtõestamise eest 20,00 eurot (notari tasu seaduse § 2 lg 2.1).

Käibemaks 14,00 eurot.

Kokku koos käibemaksuga 84,00 eurot.

Eespool nimetatud tasule lisandub ära kirjajade valmistamise tasu.

/videosilla vahendusel osalevate osalejate ja notari poolt kaugtõestamise dokumendil digitaalselt allkirjastatud/

Notaribüroos viibiva osaleja ees- ja perekonnanimi ning allkiri paberdokumendil

notari allkiri ja pitser paberdokumendil