



OLDBOY BARBERSHOP  
ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

# ПРИОБРЕТЕНИЕ ДОЛИ БИЗНЕСА

В ДЕЙСТВУЮЩЕМ  
БАРБЕРШОПЕ

[oldboybarbershop.com/investment](http://oldboybarbershop.com/investment)

## ОПИСАНИЕ БАРБЕРШОПА



Данные объекта

 **3** МАСТЕРА

 **4** КРЕСЛА

 **300** ЧЕЛОВЕК КЛИЕНТСКАЯ БАЗА

2019  
ЗАВЕДЕНИЕ РАБОТАЕТ **2** МЕСЯЦА

**70**  
ИНВЕСТОРОВ



Уже вложились в наш бизнес

**28**  
МИЛЛИОНОВ



Чистая прибыль за 2019 год



Независимость от изменения курсов валют

Все наши поставщики находятся в России и тем самым мы застрахованы от подобных рисков



Стабильность поступлений

Основной источник дохода барбершопа - это работа барбера, а ее стоимость не зависит от курса валют



ГОРОД ▾  
ВАРШАВА



Население города:

**1,7** МИЛЛИОНА

ТОП-ЛОКАЦИЯ:  
ЦЕНТР ВАРШАВЫ  
ЛОЯЛЬНАЯ АРЕНДА  
ПЛОЩАДЬ - 76М<sup>2</sup>

[oldboybarbershop.pl/](http://oldboybarbershop.pl/)

# СТАТИСТИКА БАРБЕРШОПА



Финансовые показатели



ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ  
В ГОД  
ПЛАНИРУЕМАЯ

**5 МЛН.**  
РУБЛЕЙ



СТАВКА  
БАРБЕРОВ



АРЕНДА



ОБОРОТ СРЕДСТВ  
В МЕСЯЦ

**40%**

**120**  
тысяч рублей

**250**  
тысяч рублей

VARSHAVA



Warsaw  
Topiel, 6

САМЫЙ  
ЦЕНТРА ГОРОДА



**15 МИН**  
до центра

## ВАРИАНТЫ ИНВЕСТИЦИЙ



Стоимость доли

**10%**  
ДОЛИ



**1,25**  
млн. рублей

ВЫХОД В НОЛЬ

**2**  
ГОДА

Доступные варианты  
инвестирования

10%



MIN

до 40%



MAX



ПОЛУЧЕНИЕ ДИВИДЕНДОВ  
ОТ 20 ДО 500 ТЫС. РУБЛЕЙ  
С 1 ПО 5 ЧИСЛО

ЗАКЛЮЧЕНИЕ БЕССРОЧНОГО  
ДОГОВОРА

# ГАЛЕРЕЯ БАРБЕРШОПА

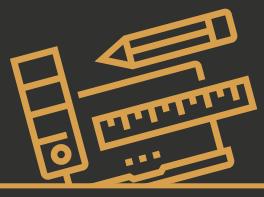


Фото объекта



Барбершоп  
полностью  
укомплектован



# ОБОРУДОВАНИЕ БАРБЕРШОПА



## Инвентарный список

### ЗАЛ 2

Телевизор Hisense 40"  
Полка (x4)  
Диван кожаный  
Вешалка деревянная  
Светильник лофт (x2)  
Кондиционер Heir чёрный (сплит)  
Шкафчик для пож сигн  
Пожарная сигнализация (осн прибор)

Мойка кож зам винтаж  
Рога декор (x2)  
Таблички жестяные (x3)  
Картинки в рамках (x7)  
Кресло мастера винтаж (x2)  
Рабочая зона на 2 места (без тумб)  
Деревянная перегородка  
Светильник настен лофт (x2)  
Часы настенные OldBoy дерев

Часы настенные винтаж  
Столик чайный IKEA  
Зеркало мастера OLDBOY рабочее  
Подушка детская  
Полка для полотенец (ромб)  
Огнетушители (x2)  
Роутер D-link  
Камера видеонаблюдения (x2)

### ЗАЛ 1

Рабочая зона на 3 кресла (с тумбами)  
Декоративная часть под часы  
Часы  
Кресло мастера Bond (x3)  
Зеркало мастера OLDBOY рабочее  
Мойка чёрная  
Подушка детская  
Кондиционер Heir белый (сплит)  
Полка для полотенец (Ромб)

Полотенца с логотипом OLDBOY (x100)  
Система вентиляции приточная  
Система вентиляции вытяжная  
Огнетушители (x3)  
вывеска OLDBOY с подсветкой мультицвет  
Роутер D-link  
Телевизор LG 42'  
Xbox one

Джойстик Xbox черн  
Джойстик Xbox бел  
Диван кожзам  
Светильники лофт (x5)  
Картина на дереве  
Картины мелкие декор(x10)  
Жестяные таблички (x6)  
Череп декор крупн (x2)  
Череп декор мал (x5)  
Камера видеонаблюдения (x2)

### БАРНАЯ СТОЙКА

Стул метал барный лофт (x2)  
Моноблок Мак  
Моб телефон iPhone 4  
Вывеска Barber Wild neon

Череп баран  
Стойка с косметикой Morgan's  
Онлайн Касса  
Охранный прибор Лунь

Лампа/плафон  
Раковина  
Посуда Барная

### ПОДСОБНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

Шкаф металлический Практик  
Шкаф деревянный  
Вешалка настенная (x3)  
Бойлер Round 80L

Бак для воды 200л  
Насос электрический  
Насос электрический (отопление)  
Кухня

Мойка  
Стул  
Микроволновая печь  
Стабилизатор напряжения (x3)

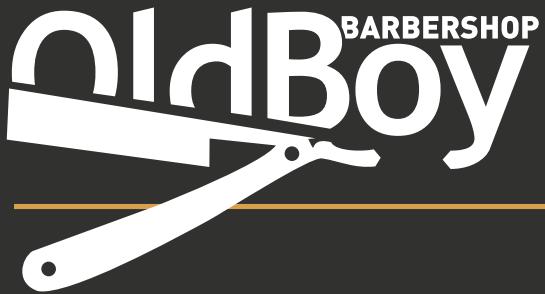
### ФАСАД

Камера видеонаблюдения (x2)  
Рекламные вывески свет объём:  
- OLDBOY над входом  
- OLDBOY конёк

- Мужские стрижки и бритье  
- Барбер-пол

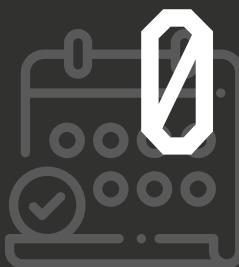
### АРЕНДНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Холодильник Coca-Cola  
Кофемашина  
Мобильный терминал



## ПАРТНЕРСТВО С OLDBOY BARBERSHOP

1,5 МИЛЛИАРДА РУБЛЕЙ  
ОБОРОТ ЗА 2019 ГОД



ЗАКРЫВШИХСЯ ФИЛИАЛОВ  
ИЗ-ЗА ФИНАНСОВЫХ  
ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЗА ВСЕ  
ВРЕМЯ РАБОТЫ СЕТИ

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ  
БАРБЕРШОПОВ:

15 СТРАН

8 СТОЛИЦ

265 ОТКРЫТЫХ  
ФИЛИАЛОВ

85 НА СТАДИИ  
ОТКРЫТИЯ



САМЫЙ ПОСЕЩАЕМЫЙ САЙТ  
И СКАЧИВАЕМОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ  
СРЕДИ БАРБЕРШОПОВ  
В РОССИИ



ПАРТНЕРСТВО  
С OLDBOY BARBERSHOP  
НА ДОЛГИЕ ГОДЫ

УЧАСТИЕ В ДРУГИХ  
ИНТЕРЕСНЫХ ПРОЕКТАХ

ВЛАДИМИР

Руководитель  
инвестиционного отдела

+7 905 247-65-35

# ПРОЕКТ ДОГОВОРА



## Инвестиционный договор

г. Калининград

Мы, [REDACTED] именуемый в дальнейшем Инвестор, и ИП МИРЗОЕВ, именуемый В дальнейшем Получатель инвестиций совместно именуемые Стороны, а индивидуально - Сторона, заключили настоящий договор инвестирования (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

### 1. Термины и определения

1.1. Инвестор - сторона, предоставляющая инвестиции Получателю инвестиций для достижения целей (результата инвестиционной деятельности), предусмотренных Договором.

1.2. Получатель инвестиций - сторона, получающая инвестиции для достижения целей (результата инвестиционной деятельности), предусмотренных Договором.

1.3. Инвестиции - собственные, заемные и или привлеченные денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые Инвестором с целью получения прибыли, в виде денежных средств либо имущественных и или неимущественных прав, а также иных материальных ВЫГОД И ИЛИ достижения иного полезного эффекта.

В соответствии с Договором инвестиции являются средствами целевого финансирования и не могут идти на иные цели помимо тех, на которые они предоставляются по Договору

1.4. Инвестиционная деятельность - деятельность с вложенными инвестициями для достижения целей (результата инвестиционной деятельности), на которые предоставляются Инвестиции.

1.5. Результат инвестиционной деятельности - конечный результат и или достижение целей, ради которых предоставляются Инвестиции и или получение иного полезного эффекта в соответствии с Проектом.

1.6. Проект - необходимая проектная документация: разработанная В СООТВЕТСТВИИ с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами

(нормами и правилами), а также описание организационно-технических мероприятий с использованием Инвестиций, необходимых для достижения Результата инвестиционной деятельности.

### 2. Предмет договора

2.1. В соответствии с условиями Договора Стороны обязуются совместными усилиями обеспечить реализацию инвестиционного проекта "ПАРИКМАХЕРСКАЯ БАРБЕРШОП расположенная по адресу: [REDACTED], (далее по тексту - Проект), где Инвестор осуществляет целевое финансирование Получателя инвестиций путем предоставления инвестиций, а Получатель инвестиций обязуется обеспечить вложение предоставленных инвестиций в объект инвестиционной деятельности, указанный в п. 2.2 Договора, и осуществлять целевое использование предоставленных инвестиций, а также выплачивать Инвестору процент от прибыли приносимой объектом инвестиционной деятельности в соответствии с п 8 настоящего Договора.

2.2. Характеристики объекта, создаваемого в результате реализации инвестиционной деятельности:

1) наименование: Парикмахерская БАРБЕРШОП,

2) состав объекта: [REDACTED] полностью оборудованных и укомплектованных рабочих места парикмахера;

3) адрес объекта: [REDACTED]

**Более подробные характеристики и состав оборудования объекта будут после согласования Сторон.**

3. Инвестор обязуется обеспечить финансирование Инвестиционной деятельности в соответствии с условиями Договора, а Получатель инвестиций создать Результат инвестиционной деятельности, финансируемый Инвестором.

### 4. Срок действия договора

4.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до выполнения Сторонами своих обязательств.



## 5. Порядок расчетов

5.1. Инвестиции по Договору определяются в денежной форме, в валюте Российской Федерации (рубль) в размере [REDACTED] рублей.

5.2. Инвестиции предоставляются Инвестором в соответствии с условиями Договора в момент подписания Договора в размере стопроцентного инвестирования.

5.3. Способ передачи Инвестиций по Договору: наличными в день подписания Договора.

5.4. Увеличение размера Инвестиций может производиться на основании дополнительного соглашения к Договору, подписываемого Сторонами.

## 6. Сроки и порядок реализации инвестиционной деятельности

**6.1. Срок получения Получателем инвестиций Результата инвестиционной деятельности составляет до 01 апреля 2019 года. Срок выполнения обязательств исчисляется со дня передачи денежных средств Инвестором Получателю инвестиций.**

В случае необходимости срок может быть продлен Сторонами на основании дополнительного соглашения к Договору, подписанного Сторонами или уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Реализация Инвестиционной деятельности осуществляется Получателем инвестиций собственными и или привлеченными силами, при этом выбор привлекаемых (третьих) лиц (исполнителей, подрядчиков и т.п.) осуществляется Получателем инвестиций самостоятельно.

6.3. Получатель инвестиций может привлекать на договорной основе строительные, научные, правовые и иные организации, для реализации функции заказчика, проектировщика, генподрядчика иных функций в соответствии с требованиями стандартов в области строительства, архитектуры, градостроительства и т.п., если это необходимо для достижения Результата инвестиционной деятельности.

6.4. При достижении Результата инвестиционной деятельности Получатель инвестиций направляет Инвестору соответствующее уведомление.

## 7. Права и обязанности сторон

7.1. Инвестор обязуется:

7.1.1. Осуществлять инвестирование по Договору в объеме и порядке, предусмотренном Договором.

7.1.2. При необходимости (в случае, если данные обстоятельства зависят от Инвестора) принять участие в согласовании с уполномоченными государственными органами, утверждении и получении разрешительной и иной документации, необходимой для получения Результата инвестиционной деятельности.

7.1.3. Принять Результат инвестиционной деятельности путем подписания акта приема-передачи.

7.1.4. С момента принятия Результата инвестиционной деятельности нести бремя его содержания, в том числе риск случайной гибели, а также нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

7.1.5. Выполнять надлежащим образом иные обязательства, предусмотренные Договором.

7.2. Получатель инвестиций обязуется:

7.2.1. Обеспечить целевое использование получаемых Инвестиций в соответствии с условиями Договора.

7.2.2. Обеспечить в процессе реализации Договора строгое соблюдение условий взаимного инвестирования, в случае если инвестирование по Договору осуществляется также Получателем инвестиций или третьими лицами.

Использовать предоставленные инвестиции для достижения целей. ВЫПОЛНЯЯ при этом организационные обеспечивающие и иные функции, необходимые для реализации Проекта и достижения результата инвестиционной деятельности.

7.2.3. Нести расходы по корректировке Проекта и иной документации (в случае, если осуществление таковых будет необходимо).



7.2.4. Нести расходы на управление процессом инвестиционной деятельности.

7.2.5. Обеспечить доступ Инвестора к деятельности Получателя инвестиций, осуществляющейся по Договору; для осуществления контроля за соответствием объема и качества выполняемых работ В сопровождении представителя Получателя инвестиций.

7.2.6. Переход прав Инвестора на Результат инвестиционной деятельности оформляется Получателем инвестиций в течение 10 рабочих дней со дня получения Результата инвестиционной деятельности либо необходимых документов на Результат инвестиционной деятельности, если данные документы необходимы для перехода права.

7.2.7. Незамедлительно ставить в известность Инвестора обо всех изменениях, влияющих или могущих повлиять на Инвестиционную деятельность и или Результат инвестиционной деятельности и ставящих под угрозу выполнение обязательств по Договору

7.2.8. Обеспечить ВВОД Результата инвестиционной деятельности В эксплуатацию.

7.2.9. Обеспечить устранение по требованию административно-технической инспекции и других уполномоченных организаций недостатков и дефектов Результата инвестиционной деятельности.

7.2.10. Осуществлять контроль за порядком направления и объемом Инвестиций, предоставляемых Инвестором В соответствии с условиями Договора.

7.2.11. Не обременять правами третьих лиц и не распоряжаться каким-либо иным образом Результатом инвестиционной деятельности.

7.2.12. По письменному требованию Инвестора предоставлять заверенные копии документов, имеющих отношение к достижению Результата инвестиционной деятельности. Указанные документы предоставляются в течение 3 рабочих дней с момента получения соответствующего требования.

7.2.13. Выполнять иные обязанности, возложенные Договором.

7.3. Инвестор вправе:

7.3.1. Проверять в любое время ход и качество работ (соответствие используемых материалов, действий и т.п.) по созданию Результата инвестиционной деятельности, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Получателя инвестиций и или других субъектов Инвестиционной деятельности.

7.3.2. Передавать (уступать) СВОИ права и обязанности по Договору третьим лицам только с письменного согласия Получателя инвестиций и при условии принятия третьими лицами условий и обязательств по Договору. Частичная и или полная передача прав и обязанностей оформляется соответствующим договором.

7.3.3. Вносить обоснованные предложения о корректировке показателей, объемов и сроков выполнения Договора.

7.3.4. В случае выявления нарушений, допущенных Получателем инвестиций и или третьими лицами при реализации Инвестиционной деятельности, выдавать Получателю инвестиций предписание об устранении таких нарушений.

7.4. Получатель инвестиций вправе:

7.4.1. Требовать от Инвестора исполнения, взятых на себя обязательств по Договору.

7.4.2. Определять в соответствии с Договором и Проектом объемы и конкретные направления использования Инвестиций, необходимые для получения Результата инвестиционной деятельности.

7.4.3. Передавать (уступать) СВОИ права и обязанности по Договору третьим лицам с письменного согласия Инвестора при условии принятия третьими лицами условий и обязательств по Договору. Частичная и или полная передача прав и обязанностей оформляется соответствующим договором.

7.4.4. Пользоваться иными правами, предоставленными Договором и законодательством РФ.



## 8. Имущественные права

После достижения Результата инвестиционной деятельности Инвестор получает в собственность долю в размере [ ] % ( [ ] процентов) Результата инвестиционной деятельности, а также [ ] % прибыли от деятельности Результата инвестиционной деятельности.

8.1. Увеличение размера Инвестиций, полученных Получателем инвестиций от третьих лиц и или инвестируемые лично, для достижения Результата инвестиционной деятельности В рамках Договора не является основанием для уменьшения объема имущественных прав Инвестора.

8.2. Если проектной документацией предусмотрена поэтапная передача Результата инвестиционной деятельности, Стороны оформляют распределение имущественных прав актом реализации этапа.

8.3. Оформление имущественных прав Сторон осуществляется после выполнения Сторонами обязательств по Договору.

## 9. Ответственность сторон

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством РФ.

## 10. Основания и порядок расторжения договора

10.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также В одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством.

## 11. Разрешение споров

11.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.

11.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочно либо заказным ПОЧТОВЫМ отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в разделе 14 Договора.

11.3. Допускается направление Сторонами претензионных писем иными способами: факсимильной связью, электронной

почтой, курьерской почтой.

11.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 15 рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

11.5. Споры связанные с исполнением Договора разрешаются в судебном порядке в суде по месту нахождения Ответчика в соответствии с законодательством РФ

## 12. Форс-мажор

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от Сторон обстоятельств.

12.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 5 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

12.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

## 13. Прочие условия

13.1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

13.2. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.

13.3. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

14. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

# УСТАВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ



## UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

z dnia 18-06-2019 r.

### § 1

Stawiający:

1. VLADIMIR USENKO, nr PESEL: 84080722395, adres: POLSKA 02-954 WARSZAWA, KRÓLOWEJ MARYSIEŃKI 90
  2. PAVEL SERIAKOV, nr PESEL: 72080315530, adres: POLSKA 02-954 WARSZAWA, KRÓLOWEJ MARYSIEŃKI 90
- oświadczają, że na podstawie niniejszej umowy zawiązują spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej "Spółką".

### § 2

Firma Spółki brzmi:

V&P INGLOBAL GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

### § 3

Siedzibą Spółki jest: WARSZAWA.

### § 4

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) (PKD 46.45.Z) SPRZEDAŻ HURTOWA PERFUM I KOSMETYKÓW
- 2) (PKD 47.11.Z) SPRZEDAŻ DETALICZNA PROWADZONA W NIEWYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH Z PRZEWAGĄ ŻYWNOŚCI, NAPOJÓW I WYROBÓW TYTONIOWYCH
- 3) (PKD 47.19.Z) POZOSTAŁA SPRZEDAŻ DETALICZNA PROWADZONA W NIEWYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
- 4) (PKD 47.25.Z) SPRZEDAŻ DETALICZNA NAPOJÓW ALKOHOLOWYCH I BEZALKOHOLOWYCH PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
- 5) (PKD 47.75.Z) SPRZEDAŻ DETALICZNA KOSMETYKÓW I ARTYKUŁÓW TOALETOWYCH PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
- 6) (PKD 47.91.Z) SPRZEDAŻ DETALICZNA PROWADZONA PRZEZ DOMY SPRZEDAŻY WYSYŁKOWEJ LUB INTERNET
- 7) (PKD 47.99.Z) POZOSTAŁA SPRZEDAŻ DETALICZNA PROWADZONA POZA SIECIĄ SKLEPOWĄ, STRAGANAMI I TARGOWISKAMI
- 8) (PKD 56.10.A) RESTAURACJE I INNE STAŁE PLACÓWKI GASTRONOMICZNE
- 9) (PKD 56.10.B) RUCHOME PLACÓWKI GASTRONOMICZNE
- 10) (PKD 56.21.Z) PRZYGOTOWYWANIE I DOSTARCZANIE ŻYWNOŚCI DLA ODBIORCÓW ZEWNĘTRZNYCH (KATERING)
- 11) (PKD 56.30.Z) PRZYGOTOWYWANIE I PODAWANIE NAPOJÓW
- 12) (PKD 64.99.Z) POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
- 13) (PKD 68.10.Z) KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
- 14) (PKD 68.20.Z) WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
- 15) (PKD 68.31.Z) POŚREDNICTWO W OBROCIE NIERUCHOMOŚCIAMI
- 16) (PKD 96.02.Z) FRYZJERSTWO I POZOSTAŁE ZABIEGI KOSMETYCZNE
- 17) (PKD 96.04.Z) DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z POPRAWĄ KONDYCJI FIZYCZNEJ
- 18) (PKD 96.09.Z) POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA

### § 5

Kapitał zakładowy Spółki wynosi: 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy zł zero gr) i dzieli się na 100 (słownie: sto ) udziałów, z których każdy ma wartość nominalną: 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt zł zero gr).

### § 6

Udziały w Spółce obejmują:

- 1) Wspólnik: VLADIMIR USENKO nr PESEL: 84080722395, adres: POLSKA 02-954 WARSZAWA, KRÓLOWEJ MARYSIEŃKI 90 obejmuje 51 (słownie: pięćdziesiąt jeden ) udziałów o łącznej wartości nominalnej 2 550,00 zł (słownie: dwa tysiące pięćset pięćdziesiąt zł zero gr)
- 2) Wspólnik: PAVEL SERIAKOV nr PESEL: 72080315530, adres: POLSKA 02-954 WARSZAWA, KRÓLOWEJ MARYSIEŃKI 90 obejmuje 49 (słownie: czterdzieści dziewięć ) udziałów o łącznej wartości nominalnej 2 450,00 zł (słownie: dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt zł zero gr)

### § 7

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

### § 8

1. Udziały w Spółce są równe i niepodzielne. Każdy wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.

2. Na każdy udział przypada jeden głos.

3. Udział może być umorzony za zgodą wspólnika w drodze nabycia udziału przez Spółkę.

#### § 9

Udziały w Spółce są pokrywane wkładami pieniężnymi.

#### § 10

Zbycie oraz zastawienie udziału nie wymaga zgody Spółki.

#### § 11

1. Spółka może tworzyć kapitały rezerwowy i zapasowy.

2. Zarząd może wypłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli zaistnieją warunki wymagane przepisami prawa, a w szczególności jeżeli spółka posiada wystarczające środki na wypłatę.

#### § 12

Organami Spółki są:

1) Zarząd;

2) Zgromadzenie wspólników.

#### § 13

1. Zarząd składa się z jednego lub więcej członków powoływanych i odwoływanych uchwałą wspólników. Uchwała wspólników może określić funkcje poszczególnych członków Zarządu.

2. Kadencja członka Zarządu wynosi 5 lat.

3. Mandat członka Zarządu wygasza z chwilą upływu kadencji, odwołania ze składu Zarządu, śmierci albo rezygnacji.

#### § 14

Do składania oświadczeń w imieniu Spółki jest upoważniony każdy z członków Zarządu samodzielnie.

#### § 15

A. W skład pierwszego Zarządu Spółki wspólnicy powołują:

1) VLADIMIR USENKO nr PESEL: 84080722395, adres: POLSKA 02-954 WARSZAWA, KRÓLOWEJ MARYSIEŃKI 90. Funkcja: prezes zarządu.

#### § 16

Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego Spółki wymaga uchwały wspólników.

#### § 17

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31 grudnia 2019 roku.

Dokument podpisali:

1. Ja, VLADIMIR USENKO, akceptuję dokument i składam podpis w imieniu własnym.

Data i godzina złożenia podpisu: 18-06-2019 16:39:21

Oznaczenie rodzaju podpisu: Podpisano przez złożenie bezpiecznego podpisu elektronicznego weryfikowanego przez ePUAP

2. Ja, PAVEL SERIAKOV, akceptuję dokument i składam podpis w imieniu własnym.

Data i godzina złożenia podpisu: 18-06-2019 16:55:10

Oznaczenie rodzaju podpisu: Podpisano przez złożenie bezpiecznego podpisu elektronicznego weryfikowanego przez ePUAP

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

## CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

### KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 26.06.2019 godz. 12:45:38

Numer KRS: 0000792321

#### Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	26.06.2019
Ostatni wpis	Numer wpisu 3
	Sygnatura akt WA.XIII NS-REJ.KRS/37447/19/41/REGON
	Oznaczenie sądu >>>>

#### Dział 1

##### Rubryka 1 > Dane podmiotu

1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 383720660, NIP: 9512486482
3.Firma, pod którą spółka działa	V&P INGLOBAL GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

##### Rubryka 2 > Siedziba i adres podmiotu

1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. KRÓLOWEJ MARYSIEŃKI, nr 90, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 02-954, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	>>>>
4.Adres strony internetowej	>>>>

##### Rubryka 3 > Oddziały

Brak wpisów

#### Rubryka 4 > Informacje o umowie

1.Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	18.06.2019R.
---	---	--------------

#### Rubryka 5

1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	>>>>
3.Wspólnik może mieć:	WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	*****
5.Czy obligatoriusze mają prawo do udziałów w zysku?	*****

#### Rubryka 6 > Sposób powstania spółki

Brak wpisów

#### Rubryka 7 > Dane wspólników

1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	USENKO
	2.Imiona	VLADIMIR
	3.Numer PESEL/REGON	84080722395
	4.Numer KRS	*****
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	51 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 2550,00 ZŁOTYCH
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	SERIAKOV
	2.Imiona	PAVEL
	3.Numer PESEL/REGON	72080315530
	4.Numer KRS	*****
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	49 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 2450,00 PLN
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE

#### Rubryka 8 > Kapitał spółki

1.Wysokość kapitału zakładowego	5 000,00 ZŁ
---------------------------------	-------------

Podrubryka 1  
Informacja o wniesieniu aportu

## Rubryka 9 > Nie dotyczy

Brak wpisów

## Dział 2

### Rubryka 1 > Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu	DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI JEST UPOWAŻNIONY KAŻDY Z CZŁONKÓW ZARZĄDU SAMODZIELNIE.

#### Podrubryka 1

Dane osób wchodzących w skład organu

1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	USENKO
	2.Imiona	VLADIMIR
	3.Numer PESEL/REGON	84080722395
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	>>>>

### Rubryka 2 > Organ nadzoru

Brak wpisów

### Rubryka 3 > Prokurenci

Brak wpisów

## Dział 3

### Rubryka 1 > Przedmiot działalności

1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	96, 02, Z, FRYZJERSTWO I POZOSTAŁE ZABIEGI KOSMETYCZNE
2.Przedmiot pozostałej działalności	1	46, 45, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA PERFUM I KOSMETYKÓW

przedsiębiorcy	2	47, 11, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA PROWADZONA W NIEWYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH Z PRZEWAGĄ ŻYWNOŚCI, NAPOJÓW I WYROBÓW TYTONIOWYCH
	3	47, 19, Z, POZOSTAŁA SPRZEDAŻ DETALICZNA PROWADZONA W NIEWYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
	4	47, 25, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA NAPOJÓW ALKOHOLOWYCH I BEZALKOHOLOWYCH PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
	5	47, 75, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA KOSMETYKÓW I ARTYKUŁÓW TOALETOWYCH PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
	6	47, 91, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA PROWADZONA PRZEZ DOMY SPRZEDAŻY WYSYŁKOWEJ LUB INTERNET
	7	56, 30, Z, PRZYGOTOWYWANIE I PODAWANIE NAPOJÓW
	8	96, 04, Z, DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z POPRAWĄ KONDYCJI FIZYCZNEJ
	9	96, 09, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA

#### Rubryka 2 > Wzmianki o złożonych dokumentach

Brak wpisów

#### Rubryka 3 > Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

#### Rubryka 4 > Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

#### Rubryka 5 > Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2019
---	------------

### Dział 4

#### Rubryka 1 > Zaległości

Brak wpisów

#### Rubryka 2 > Wierzytelności

Brak wpisów

#### Rubryka 3 > Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r.

Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego

Brak wpisów

Rubryka 4 > Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

## Dział 5

Rubryka 1 > Kurator

Brak wpisów

## Dział 6

Rubryka 1 > Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 > Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki

Brak wpisów

Rubryka 3 > Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 4 > Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 > Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 > Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 > Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych , o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 8 > Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 26.06.2019

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: ekrs.ms.gov.pl

**UMOWA NAJMU**  
(dalej jako „**Umowa**”)

Zawarta w Warszawie dnia 26 czerwca 2019 roku, pomiędzy:

Fabianem Elżanowskim, zamieszkałym pod adresem 01-685 Warszawa, ul. Łomiańska 6, legitymującym się dowodem osobistym CHX 557269, NIP 118-13-52-417, zwanym w dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”,

a

N&P INGLOBAL GURP SP. Z O.O. nadrz. w Warszawie, adres m. Leciejewo 10, 02-029 Warszawa, NIP 8512486482, KRS 0000742321, reprezentant: mgr VSENIKO VLADIMIR, zwaną dalej „**NAJEMCĄ**”,

przy czym Wynajmujący i Najemca są łącznie zwani dalej „Stronami”, a każdy z osobha „Stroną”.

**§ 1. OŚWIADCZENIA STRON**

1. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu prawo własności lokalu użytkowego LU „C” położonego na pierwszej kondygnacji (parterze) budynku mieszkalnego przy ul. Topiel 6 w Warszawie (dalej jako „**Lokal**”) na dowód czego przekazał Najemcy elektroniczny odpis z księgi wieczystej o numerze WA4M/00384785/6 z dnia 26.06.2019 r.
2. Wynajmujący oświadcza, że powierzchnia użytkowa Lokalu wynosi 63,10 m<sup>2</sup> (Załącznik nr 1 do niniejszej umowy – rzut Lokalu).
3. Wynajmujący oświadcza, że Lokal jest bezpośrednio połączony schodami z wyodrębnionym pomieszczeniem na poziomie – 1 o powierzchni 15 m<sup>2</sup> (dalej jako „**Pomieszczenie Piwniczne**”). Dostęp do pomieszczenia Piwnicznego jest możliwy wyłącznie z Lokalu.
4. Wynajmujący oświadcza, że na Lokalu nie ciążą prawa osób trzecich, a w szczególności, że nie został oddany w najem innej osobie, co w jakikolwiek sposób utrudniałoby wykonywanie najmu.
5. Najemca oświadcza, że dokonał oględzin lokalu i zapoznał się z jego stanem technicznoużytkowym.

**§ 2. PRZEDMIOT NAJMU**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy Lokal do używania, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz określony w § 3 Umowy oraz opłaty eksplotacyjne na zasadach określonych w § 4 Umowy.
2. Ponadto, w okresie najmu Lokalu Wynajmujący będzie mógł korzystać z Pomieszczenia Piwnicznego.
3. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać Lokal i Pomieszczenie Piwniczne wyłącznie w celu prowadzenia działalności fryzjerskiej (*barber shop*), w tym m.in. sprzedaży artykułów pielęgnacyjnych.

**§ 3. CZYNSZ**

1. Strony ustalają miesięczny czynsz na kwotę netto 6.300,00 zł (słownie: sześć tysięcy trzysta złotych) netto, z zastrzeżeniem ust. 9 poniżej. Kwota ta będzie powiększona o należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.



2. Czynsz będzie płacony przez Najemcę przelewem z góry do 10 –ego dnia każdego miesiąca.
3. Faktury za czynsz będą wystawiane przez Wynajmującego do 5 –ego dnia roboczego każdego miesiąca i przesypane pocztą elektroniczną na adres: fabian.elzanowski@gmail.com
4. Czynsz najmu, kaucja oraz wszelkie należności pieniężne wynikające z niniejszej umowy będą przekazywane przez Najemcę na konto bankowe Wynajmującego o numerze: 44 1910 1048 2944 2936 7351 0001
5. W przypadku niedotrzymania ustalonego terminu płatności czynszu, Najemca zobowiązuje się zapłacić odsetki ustawowe za opóźnienie od zaległej kwoty.
6. Jeżeli w danym roku kalendarzowym czynsz za wszystkie miesiące był zapłacony w terminie, to czynsz za miesiąc styczeń przypadający w kolejnym roku kalendarzowym jest płatny z 50% upstem.
7. Za datę płatności przyjmuje się datę uznania środków pieniężnych na rachunku Wynajmującego.
8. Strony zgodnie postanawiają, że każdorocznio, 1 lipca, czynsz będzie indeksowany o średniorocznny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS za ostatni rok kalendarzowy (Pierwsza indeksacja czynszu nastąpi 1 lipca 2020 r. w oparciu o Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2019 r.).
9. Czynsz za pierwsze trzy miesiące najmu (lipiec, sierpień i wrzesień 2019 r.) będzie płatny w wysokości 3.150,00 zł (słownie: trzy tysiące sto pięćdziesiąt złotych).

#### **§ 4. OPŁATY EKSPLOATACYJNE I PODATKI**

1. Najemca zobowiązuje się do bezpośredniego wnoszenia opłat za energię elektryczną. Wynajmujący wyraża zgodę i zobowiązuje Najemcę do zawarcia przez niego umowy z dostawcą energii elektrycznej. Najemca zobowiązuje się rozwiązać tę umowę niezwłocznie po zakończeniu niniejszej Umowy, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia zwrotu lokalu Wynajmującemu.
2. Najemca zobowiązuje się do wnoszenia opłat za centralne ogrzewanie, zimną i ciepłą wodę, odprowadzanie ścieków oraz wywóz śmieci od dnia wydania Lokalu Najemcy.
3. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia zaliczek na koszty eksploatacyjne w wysokości 219,83 zł. Wysokość zaliczki na koszty eksploatacyjne stanowi sumę pozycji „Centralne Ogrzewanie”, „Ciepła woda podgrzanie”, „ZW, CW, odprowadzanie ścieków”, „Wywóz nieczystości stałych” wskazanych w informacji o kosztach zarządu nieruchomością wspólną (Załącznik nr 2 do Umowy). W sytuacji zmiany wysokości zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną przez Wspólnotę Mieszkaniową w zakresie pozycji obciążających Najemcę, odpowiedniej zmianie ulegnie również wysokość zaliczki na koszty eksploatacyjne płaconej przez Najemcę. Zmiana wysokości zaliczki na koszty eksploatacyjne nie stanowi zmiany Umowy.
4. Opłaty eksploatacyjne będą powiększone o należny podatek VAT i uiszczone do 20 –ego dnia każdego miesiąca na konto bankowe Wynajmującego. Wynajmujący wystawiać będzie Najemcy faktury VAT do 14 –ego każdego miesiąca.
5. Strony rozliczą zaliczki na koszty eksploatacyjne po otrzymaniu przez Wynajmującego od Wspólnoty Mieszkaniowej okresowych rozliczeń kosztów eksploatacyjnych do których ponoszenia jest zobowiązany Najemca.

#### **§ 5. KAUCAJA**

1. Najemca przekaże Wynajmującemu w dniu podpisania Umowy w gotówce zwrotną kaucję w wysokości 15.498,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt osiem złotych) stanowiącą równowartość 2 – miesięcznego czynszu brutto.
2. Kaucja będzie służyć na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego wynikających z Umowy.

3. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę czynszu w terminie i/lub opłat eksploatacyjnych za które odpowiada Najemca i/lub powstania roszczeń spowodowanych działaniami Najemcy oraz po upływie 7 (słownie: siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania przez Najemcę pisemnego wezwania do naprawienia takiego naruszenia, Wynajmujący ma prawo zaspokojenia się z kaucji. Najemca ma obowiązek uzupełnienia kaucji do kwoty podanej w § 5 ust. 1 Umowy w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od daty wezwania go do uzupełnienia.
4. Wynajmujący zobowiązuje się zwrócić Najemcy kaucję w ciągu 14 (słownie: czternastu) dni od dnia podpisania przez strony protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego po zakończeniu najmu oraz rozliczeniu wszelkich należności obciążających Najemcę wynikających z Umowy.

#### **§ 6. OKRES NAJMU**

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 5 (słownie: pięciu) lat liczony od dnia 1 lipca 2019 r.
2. Najemca może przedłużyć Umowę na okres kolejnych 5 (słownie: pięciu) lat. Oświadczenie o przedłużeniu okresu najmu powinno zostać złożone Wynajmującemu najpóźniej na 3 (trzy) miesiące przed końcem okresu najmu określonego w ust. 1 powyżej.
3. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

#### **§ 7. ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - a. zwłoki Najemcy w zapłacie czynszu lub innych opłat i upływu 14 (słownie: czternastu) dni licząc od dnia otrzymania przez Najemcę pisemnego wezwania do zapłaty zaległej należności;
  - b. korzystania z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem i upływu 14 (słownie: czternastu) dni od dnia otrzymania przez Najemcę pisemnego wezwania do zaprzestania naruszeń warunków umowy;
  - c. wykraczania przez Najemcę w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo czynienie uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku pomimo otrzymania pisemnego wezwania do zaniechania takiego działania;
  - d. podnajmu przedmiotu najmu lub też oddania go osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego;
  - e. sprzedaje w przedmiocie najmu napojów alkoholowych bez uzyskania zgody Wynajmującego i Wspólnoty Mieszkaniowej.
2. Najemca będzie mógł wypowiedzieć najem ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - a. jeżeli przedmiot najmu będzie posiadał wady, które będą zagrażać zdrowiu Najemcy i/lub osób nim współpracujących lub przebywających w przedmiocie najmu o ile powyższe wady nie zostaną usunięte przez Wynajmującego w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od daty powzięcia przez Wynajmującego informacji o tych wadach;
  - b. naruszenia przez Wynajmującego innych istotnych postanowień niniejszej Umowy, jeżeli Wynajmujący nie zaniecha naruszeń w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dnia otrzymania przez Wynajmującego pisemnego wezwania do zaprzestania naruszeń.
3. Wypowiedzenie umowy powinno być sporzązone w formie pisemnej.



## **§ 8. PRZEKAZANIE I ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU**

1. Wynajmujący wyda przedmiot najmu w terminie uzgodnionym z Najemcą niezwłocznie pod podpisaniu Umowy. Na dowód wydania przedmiotu najmu Strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy.
2. W celu zaadaptowania przedmiotu najmu do potrzeb działalności prowadzonej przez Najemcę, Najemca zobowiązuje się wykonać prace adaptacyjne w przedmiocie najmu we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Po zakończeniu lub rozwiązaniu Umowy, Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnej eksploatacji.
4. Najemca, za zgodą Wynajmującego wyrażoną na piśmie, może dokonać istotnych ulepszeń w przedmiocie najmu. Jeżeli ulepszenia zostały dokonane bez pisemnej zgody Wynajmującego, może on po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy najmu żądać przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego.
5. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, Najemca może żądać zwrotu nakładów poniesionych za zgodą Wynajmującego na ulepszenia przedmiotu najmu. W przypadku upływu okresu najmu lub rozwiązania Umowy z przyczyn nie leżących po stronie Wynajmującego, Najemca nie może żądać zwrotu nakładów poniesionych na ulepszenie przedmiotu najmu, w tym nakładów użytecznych i nakładów zbytkowych, w szczególności na adaptację lokalu do potrzeb Najemcy.
6. Najemca jest zobowiązany opróżnić i wrócić (wydać) przedmiot najmu w terminie 3 (słownie: trzech) dni od dnia zakończenia lub rozwiązania Umowy. Na dowód zwrotu przedmiotu najmu strony sporządzają i podpiszą protokół zdawczo-odbiorczy.
7. W przypadku nieopróżnienia i niezwrócenia przez Najemcę przedmiotu najmu po zakończeniu lub rozwiązaniu Umowy w terminie określonym w ust. 6 powyżej, Wynajmujący będzie miała prawo żądania od Najemcy kary umownej za zwłokę w zwrocie przedmiotu najmu na liczonej w podwójnej wysokości diencej stawki czynszu za każdy rozpoczęty dzień. Ponadto w takim przypadku Najemca upoważnia Wynajmującego, a Wynajmujący będzie miała prawo do sforsowania zamków i innych zabezpieczeń, wejścia do przedmiotu najmu oraz usunięcia i magazynowania rzeczy Najemcy pozostawionych w przedmiocie najmu na koszt Najemcy.

## **§ 9. INNE OBOWIĄZKI NAJEMCY**

1. Najemca zobowiązany jest używać przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami P – poż, BHP, dbać o jego stan techniczny i sanitarny a także powstrzymać się od działań powodujących nadmierne zużycie przedmiotu najmu.
2. Najemca zobowiązuje się do nieoddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązuje się do niewnoszenia przedmiotowego prawa najmu jako aportu lub wkładu do spółki.
4. Najemca zobowiązuje się wykonać prace adaptacyjne w przedmiocie najmu w sposób zgodny z zasadami sztuki budowlanej, nie powodujący zmian w fasadzie budynku, substancji i funkcjonalności przedmiotu najmu i innych lokali, powierzchni wspólnych oraz instalacji i urządzeń budynku. W ramach prowadzonych prac adaptacyjnych Najemca zobowiązuje się zamurować wnękę w Pomieszczeniu Piwnicznym. Projekt prac adaptacyjnych powinien zostać uzgodniony z Wynajmującym.
5. Wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia, uszkodzenia lub zanieczyszczenia części wspólnych budynku, które powstaną przy okazji lub w związku z prowadzonymi przez Najemcę pracami adaptacyjnymi w przedmiocie najmu zostaną w pełni pokryte przez Najemcę. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wynikłe szkody, jak również za skutki działań i zaniechań osób trzecich przy pomocy których wykonuje prace adaptacyjne lub którym je powierza.

- 6. W przypadku awarii Najemca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wynajmującego lub odpowiednie służby miejskie oraz udostępnić przedmiot najmu w celu ustalenia zakresu i przyczyn oraz wykonania prac niezbędnych do jej usunięcia. W przeciwnym razie Najemca ponosi odpowiedzialność za wynikłe z tego tytułu szkody.
- 7. Najemca zobowiązany jest umożliwić Wynajmującemu lub ekipom skierowanym przez administrację budynku, dokonywanie przeglądów stanu technicznego Przedmiotu najmu, wykonywanie w nim napraw i wymiany instalacji.
- 8. Najemca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, dokonywać przeróbek lub adaptacji naruszających w sposób trwały strukturę przedmiotu najmu i budynku w którym znajduje się Przedmiot najmu, w szczególności wymiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza.
- 9. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących napraw w przedmiocie najmu i jego wyposażeniu:
  - a. konserwacji i napraw posadzek, glazury, sufitów podwieszanych;
  - b. napraw okien i drzwi, zamków oraz wbudowanych mebli;
  - c. konserwacji i napraw urządzeń sanitarnych;
  - d. konserwacji i napraw klimatyzacji łącznie z klimatyzatorami zewnętrznymi, po uprzedniej instalacji klimatyzatora;
  - e. napraw i wymiany instalacji elektrycznej poczynając od licznika energii;
  - f. uzupełniania oszklenia drzwi i okien oraz uzupełnienia oświetlenia;
  - g. usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych;
  - h. naprawy, wymiany i konserwacji urządzeń wentylacyjnych;
  - i. utrzymania przedmiotu najmu w należytej czystości, malowania ścian i sufitów, napraw tynku i ścian g-k.
- 10. Najemca ponosi odpowiedzialność względem Wynajmującego za szkody wyrządzone w przedmiocie najmu powstałe zarówno wskutek działalności własnej Najemcy jak i jego pracowników, klientów, gości lub innych osób przebywających w przedmiocie najmu w związku działalnością Najemcy. Najemca zobowiązany jest usunąć powstałe szkody na koszt własny.
- 11. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia i utrzymania przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu używania przedmiotu najmu. Najemca przedstawi Wynajmującemu informację o stosowanym ubezpieczeniu z podaniem nazwy firmy ubezpieczającej, daty polisy i zakresu ubezpieczenia.
- 12. W przypadku zmiany formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej Najemca zobowiązuje się powiadomić Wynajmującego o tej zmianie w terminie 14 (czternastu) dni od jej dokonania celem zmiany niniejszej Umowy.

#### **§ 10. INNE OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO**

1. Wynajmujący zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu najmu od ognia, wody i innych zdarzeń losowych. Wynajmujący nie będzie odpowiadała za szkody poniesione przez Najemcę w majątku ruchomym w wyniku zalania, pożaru i innych zdarzeń losowych, w tym także kradzieży, chyba że będą one skutkiem działania lub zaniechania Wynajmującego lub niewykonania przez niego obowiązku.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawach mediów spowodowane działaniem lub zaniechaniem właściwych dostawców. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, co, elektrycznej lub powstałe w wyniku innych zdarzeń przez niego niezawinionych. W tych przypadkach szkody usuwa Najemca na własny koszt. Nie dotyczy to sytuacji, gdy powstanie szkody jest wynikiem awarii instalacji lub urządzeń, spowodowanych ich nienależytym stanem technicznym.



### § 11. PODDANIE SIĘ EGZEKUCJI

1. W dniu zawarcia Umowy Najemca złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego, w którym Najemca podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 ustawy Kodeks postępowania cywilnego w zakresie obowiązku zapłaty czynszu wraz z podatkiem VAT w przypadku zwłoki z zapłatą czynszu w terminie określonym w umowie do wysokości 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).
2. W dniu zawarcia Umowy Najemca złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego, w którym Najemca podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 ustawy Kodeks postępowania cywilnego w zakresie obowiązku zwrotu (wydania) przedmiotu najmu w terminie 3 (słownie: trzech) dni od dnia zakończenia lub rozwiązania Umowy.
3. Jeżeli Najemca nie złoży w dniu zawarcia Umowy oświadczeń, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, Wynajmujący będzie miał prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

### § 12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne obowiązujące w Polsce przepisy prawa.
2. Wszelkie ewentualne spory powstałe pomiędzy stronami na gruncie interpretacji postanowień niniejszej umowy jak również w związku z jej zawarciem i wykonaniem, strony postanawiają podać pod rozstrzygnięcie sądu właściwego według miejsca położenia przedmiotu najmu.
3. Zmiany umowy mogą być dokonywane za zgoda obu stron, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez stronę do której jest adresowane. Pismo przesłane drugiej stronie listem poleconym uznaje się za doręczone z upływem 14 (słownie: czternastu) dni od dnia nadania listu poleconego (przesyłki poleconej), jeżeli adresat nie podjął go w terminie awizowania.
5. Adresy do doręczeń:
  - a. Wynajmujący: Elżanowski Cherka & Wąsowski Kancelaria Prawna sp. k.  
00-380 Warszawa, ul. Kruczkowskiego 8, 7 piętro
  - b. Najemca: [...] *w kierunku*
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

### ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 - Rzut Lokalu

Załącznik nr 2 - Informacja o kosztach zarządu nieruchomości wspólna.

*Fabian Elżanowski*

Fabian Elżanowski  
Wynajmujący

*Usenko Wadimir*

Najemca

*Kwotę ostatecznej kwoty w wysokości 11.500,00 zł*