**PRZEDWSTĘPNA UMOWA OBJĘCIA UDZIAŁÓW**

Zawarta w dniu Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.2015 roku w Warszawie, pomiędzy:

**MZURI CFI 2 Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Batorego 20 lok. 15 (02-591 Warszawa), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS 0000566037, o numerze NIP 7010494912, zwaną dalej „**MZURI CFI 2**” lub „**Spółką**”

oraz

Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. zamieszkałym w Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. przy ulicy Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst., legitymującym się dowodem osobistym numer Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. z terminem ważności do Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst., o numerze PESEL Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst., adres e-mail do doręczeń: Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.,

zwanego dalej „**Inwestorem**”,

łącznie zwanymi dalej „**Stronami**”, a każdy z osobna również „**Stroną**”.

Niniejsza Przedwstępna Umowa Objęcia Udziałów została przygotowana za pośrednictwem WYNAJMISTRZ.PL działającego na rzecz MZURI CFI 2 w zakresie pozyskiwania nowych inwestorów i prezentowania oferty MZURI CFI 2.

**PREAMBUŁA**

Zważywszy, że:

1. W dniu 10 czerwca 2015 roku, na mocy aktu notarialnego sporządzonego przez Pawła Andrzeja Kanię notariusza w Warszawie, prowadzącego kancelarię notarialną przy ul. Smoleńskiego 4 lok. 3 (repertorium A Nr 2104/2015) (zwanego dalej „**Aktem Założycielskim**”), zawiązana została MZURI CFI 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Warszawie.
2. W dniu 08 lipca 2015 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisał Spółkę do Rejestru Przedsiębiorców KRS pod numerem 0000566037.
3. Zgodnie z postanowieniami Aktu Założycielskiego, działalność Spółki polegać będzie w szczególności na realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych związanych z szeroko pojętym rynkiem nieruchomości mieszkaniowych przeznaczonych na wynajem.
4. Spółka nabywać będzie nieruchomości mieszkaniowe lub przeznaczone do pełnienia funkcji mieszkaniowej, w tym wymagające remontu, położone na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej; wymagające remontu lokale poddawane będą pracom remontowym; następnie lokale będą wynajmowane na wolnym rynku celem osiągania przez Spółkę dochodów z najmu. Wyszukiwanie, remont oraz zarządzanie portfelem nieruchomości zlecane będzie Mzuri Investments Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, a zarządzanie najmem lokali powierzone zostanie Mzuri Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.
5. W czasie trwania pierwszego roku obrotowego wypracowany przez Spółkę zysk będzie reinwestowany celem pomnożenia majątku Spółki.

W związku z powyższym, Strony postanawiają, że:

**§ 1**

1. Inwestor oświadcza, że wyraża gotowość przystąpienia do MZURI CFI 2 w charakterze wspólnika.
2. Inwestor oświadcza, że rozumie, że działalność MZURI CFI 2 wiązać się będzie z ryzykiem gospodarczym, w efekcie którego istnieje ryzyko utraty części bądź całości kapitału wniesionego do Spółki.
3. Spółka oświadcza, że posiada doświadczenie i wiedzę niezbędne do skutecznej realizacji przedmiotu działalności Spółki.
4. Inwestor zobowiązuje się do objęcia Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. (słownie: Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.) Udziałów kategorii B, o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każdy udział, oraz o łącznej wartości nominalnej Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. zł (słownie: Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.).
5. MZURI CFI 2 zobowiązuje się:
6. Spowodować, że Zgromadzenie Wspólników Spółki podejmie uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, poprzez ustanowienie nowych Udziałów kategorii B w kapitale zakładowym, najpóźniej w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 1 poniżej.
7. spowodować, że Inwestor obejmie Udziały kategorii B w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki,
8. złożyć zgodny z prawem wniosek o rejestrację podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w Krajowym Rejestrze Sądowym przez właściwy dla siedziby Spółki sąd rejestrowy.

**§ 2**

1. Inwestor oświadcza, że zapoznał się z okazanym przez Spółkę brzmieniem Aktu Założycielskiego i nie wnosi zastrzeżeń do żadnego z jego postanowień oraz wyraża pełną zgodę na treść Aktu Założycielskiego.
2. MZURI CFI 2 oświadcza i zapewnia, że treść Aktu Założycielskiego nie ulegnie zmianie co do istotnych postanowień, za wyjątkiem zmian wynikających z podwyższenia kapitału i zmiany listy wspólników, co najmniej do dnia rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w Krajowym Rejestrze Sądowym, chyba że zmiana wynikać będzie z wezwania sądu rejestrowego do dokonania zmian Umowy Spółki.

**§ 3**

1. Inwestor zobowiązuje się do dokonania wpłaty na poczet wartości nominalnej Udziałów kategorii B obejmowanych w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki, w wysokości Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. zł (słownie: Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.), w terminie 5 (słownie: pięciu) dni od dnia otrzymania według wyboru Inwestora oryginału lub skanu niniejszej Umowy podpisanej przez MZURI CFI 2, na rachunek bankowy Spółki o numerze 55 2490 0005 0000 4520 3277 1255 prowadzony przez Alior Bank, z tytułem wpłaty *"[imię i  nazwisko Inwestora] - wpłata na poczet udziałów w Mzuri CFI 2 - [numer PESEL Inwestora]*".
2. Niedokonanie przez Inwestora wpłaty, o której mowa w ust. 1 powyżej, w terminie o którym mowa powyżej, spowoduje, że niniejsza Umowa stanie się bezskuteczna, zaś Inwestorowi nie będzie przysługiwało roszczenie o przystąpienie do Spółki na zasadach określonych w niniejszej Umowie.
3. W przypadku dokonania przez Inwestora wpłaty, o której mowa w ust. 1 powyżej, oraz zaistnienia zdarzeń opisanych w §4 ust. 4, dotyczących pełnomocnictwa, októrym mowa w § 4 ust. 1 poniżej, wpłata, po potrąceniu 4% (słownie: cztery procent) opłaty administracyjnej, zostanie zwrócona na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od dnia, w którym upłynął termin na udzielenie pełnomocnictwa.

**§ 4**

1. Inwestor zobowiązuje się do udzielenia radcy prawnemu Tomaszowi Markowi Chilarskiemu (PESEL: 74071400319), wykonującemu zawód przy Okręgowej Izbie Radców Prawnych   
   w Warszawie (numer wpisu: WA-8254) pełnomocnictwa do działania w jego imieniu i na jego rzecz, zasadniczo zgodnie z brzmieniem określonym we **Wzorze pełnomocnictwa**, stanowiącym **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy, oraz do fizycznego dostarczenia tego pełnomocnictwa w formie wypisu do siedziby MZURI CFI 2 w terminie maksymalnie 14 (słownie: czternastu) dni od dnia otrzymania oryginału lub skanu niniejszej Umowy podpisanej przez MZURI CFI 2. Pełnomocnictwo, o którym mowa powyżej, może być dostarczone do siedziby MZURI CFI 2 osobiście lub - z odpowiednim wyprzedzeniem gwarantującym dostarczenie pełnomocnictwa w terminie określonym powyżej - za pośrednictwem kuriera.
2. Inwestor oświadcza, ze zapoznał się ze Wzorem pełnomocnictwa oraz wyraża zgodę na jego treść i zakres.
3. Z zastrzeżeniem zdania drugiego niniejszego ustępu, pełnomocnictwo, o którym mowa w ust. 1 powyżej, udzielone zostanie w formie aktu notarialnego. W przypadku Inwestorów stale przebywających za granicą pełnomocnictwo powinno zostać udzielone w formie przewidzianej przez prawo kraju pobytu Inwestora dla czynności objętych zakresem pełnomocnictwa. Koszt sporządzenia i dostarczenia pełnomocnictwa do siedziby Spółki poniesie Inwestor.
4. Nieudzielenie bądź niedostarczenie do siedziby MZURI CFI 2 przez Inwestora pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 1 powyżej, w terminie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, bądź udzielenie pełnomocnictwa zasadniczo niezgodnego z brzmieniem określonym we Wzorze pełnomocnictwa, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, bądź udzielenie pełnomocnictwa w formie innej niż opisana w ust. 3 powyżej spowoduje, że niniejsza Umowa stanie się bezskuteczna, zaś Inwestorowi nie będzie przysługiwało roszczenie o przystąpienie do Spółki.
5. W przypadku udzielenia przez Inwestora pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 1 powyżej, oraz niedokonania wpłaty, o której mowa w § 3 ust. 1 powyżej, pełnomocnictwo uznaje się za bezskuteczne, przy czym w takim wypadku Spółka zwolniona jest z obowiązku wysłania dokumentu pełnomocnictwa do Inwestora. Inwestor będzie mógł osobiście odebrać dokument pełnomocnictwa z siedziby Spółki.

**§ 5**

1. Spółka oświadcza, że spowoduje podjęcie przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki najpóźniej w terminie 60 (słownie: sześćdziesięciu) dni od dnia zaistnienia późniejszego ze zdarzeń: (i) dokonania przez Inwestora wpłaty, o której mowa w § 3 ust. 1 powyżej, (ii) dostarczenia przez Inwestora do siedziby Spółki pełnomocnictwa, o którym mowa w § 4 ust. 1 powyżej, (iii) zarejestrowania przez sąd rejestrowy wszystkich wcześniejszych podwyższeń kapitału zakładowego Spółki.
2. Spółka oświadcza, że oświadczenia o przystąpieniu Inwestora do Spółki i objęcia przez Inwestora udziałów zawarte zostaną najpóźniej w terminie 60 (słownie: sześćdziesięciu) dni od dnia zaistnienia późniejszego ze zdarzeń: (i) dokonania przez Inwestora wpłaty, o której mowa w § 3 ust. 1 powyżej, (ii) dostarczenia przez Inwestora do siedziby Spółki pełnomocnictwa, o którym mowa w § 4 ust. 1 powyżej, (iii) zarejestrowania przez sąd rejestrowy wszystkich wcześniejszych podwyższeń kapitału zakładowego Spółki.
3. W przypadku gdy Inwestor dokonał wpłaty, o której mowa w § 3 ust. 1 oraz udzielił pełnomocnictwa, o którym mowa w § 4 ust. 1, lecz z przyczyn leżących po stronie Inwestora (np. w wyniku cofnięcia pełnomocnictwa) nie złożył oświadczenia o przystąpieniu do Spółki i objęciu udziałów, Spółka zwróci Inwestorowi wpłatę uiszczoną na poczet podwyższenia kapitału zakładowego pomniejszoną o 4 % (słownie: cztery procent) tej kwoty.
4. W przypadku gdy w terminie do dnia 31 grudnia 2015 r. Spółka nie zbierze wpłat wymaganych na poczet docelowego podwyższenia kapitału zakładowego w kwocie ustalonej przez Zarząd, a wpłata Inwestora przeznaczona została na zarejestrowane już podwyższenie kapitału zakładowego Spółki, Spółka zwróci Inwestorowi jego wpłatę w pełnej wysokości, co nastąpi po przeprowadzeniu obniżenia kapitału zakładowego Spółki, w terminie i trybie przewidzianym przepisami kodeksu spółek handlowych.
5. Spółka zobowiązuje się, że w terminie 14 dni od objęcia przez Inwestora udziałów w Spółce udostępni Inwestorowi (poprzez przekazanie loginu i indywidualnego hasła) Strefę Inwestora, tj. podstronę www na stronie www.mzuriCFI.pl, gdzie będzie zamieszczać aktualne informacje dotyczące spraw Spółki.

**§ 6**

* 1. Inwestor oświadcza, że na podstawie art. 23 ust. 1 pkt. 1, pkt. 3 i ust. 2 ustawy z dn. 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926 ze zm.) wyraża zgodę na przetwarzanie przez **MZURI CFI 2 Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie jego danych osobowych dla celów realizacji Przedwstępnej Umowy Objęcia Udziałów. Inwestor oświadcza, że dane zostały podane dobrowolnie i został poinformowany, iż przysługuje mu prawo dostępu do treści jego danych osobowych i ich poprawiania w każdym czasie. Dane kontaktowe i informacje   
     o MZURI CFI 2 Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością dostępne są na stronie www.mzuriCFI.pl.
  2. Inwestor oświadcza, że kapitał wnoszony przez niego do Spółki nie pochodzi z przestępstwa, w tym przestępstwa skarbowego, oraz zapewnia, że inwestowane środki zostały pozyskane w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2000 r. o przeciwdziałaniu wprowadzaniu do obrotu finansowego wartości majątkowych pochodzących z nielegalnych lub nieujawnionych źródeł oraz przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2000 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu.
  3. Inwestor oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, że przedmiotem niniejszej Umowy jest przystąpienie do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, w związku z czym nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 30 maja 2014 roku o prawach konsumenta w zakresie przepisów dotyczących odstąpienia od umowy.
  4. Inwestor zobowiązuje Mzuri CFI 2 do przelewania wypłat dywidendy oraz zaliczek na poczet dywidendy na konto bankowe o numerze: Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst., którego jest właścicielem. Inwestor zobowiązuje się niezwłocznie informować Mzuri CFI 2 o każdorazowej zmianie numeru konta właściwego dla przelewania dywidend i zaliczek na poczet dywidendy.

**§ 7**

1. Celem prawidłowej realizacji niniejszej Umowy Strony niniejszym wskazują dane do kontaktu:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Strona Umowy** | **Adres e-mail** | **Telefon** | **Adres do korespondencji** |
| **Inwestor** | Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. | Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. | Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. |
| **MZURI CFI 2** | cfi2@mzuriCFI.pl | +48 730 285 943 | ul. Stefana Batorego 20 lok. 15  02-591 Warszawa |

1. Strony zobowiązują się niezwłocznie informować o zmianie danych wskazanych w ust. 1 powyżej pod rygorem uznania doręczenia pod ostatni wskazany adres za skuteczne.

**§ 8**

1. Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Nieważność któregokolwiek z postanowień niniejszej Umowy nie powoduje nieważności Umowy w pozostałym zakresie. Strony niniejszym zobowiązują się do zastąpienia nieważnego postanowienia nowym postanowieniem o treści zgodnej z przepisami prawa.
3. Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów wynikłych w związku z realizacją niniejszej Umowy jest sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Spółki.
4. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
5. Wszelkie zmiany do niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim będzie interpretowana.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **…………………………………………………………. MZURI CFI 2 - podpis reprezentanta** | **…………………………………………………………. podpis Inwestora** |

**Załączniki:**

1. Wzór pełnomocnictwa.