

[TU EMPRESA]

CONTRATO DE PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Este Acuerdo tiene lugar en **Ciudad**, en la fecha de desembolso del importe prestado por parte del inversor prestamista.

ENTRE: **Tu empresa**, con NIF **NÚMERO**, y domicilio social en **DIRECCIÓN** (en adelante “**Tu empresa**”); y _____, ”(en adelante el “Inversor”).

Tu empresa y el inversor serán conjuntamente referidos como las “Partes” o, en su caso, como la “Parte” cuando el contexto de la situación lo requiera.

PREÁMBULO

Tu empresa es una empresa dedicada a la promoción inmobiliaria de un proyecto denominado “**NOMBRE DEL TOKEN**”. Puede encontrarse más información sobre el emisor en el siguiente enlace; www.tuempresa.com. La información contenida en el anterior enlace tiene una naturaleza meramente descriptiva y no forma parte del presente acuerdo.

Tu empresa tiene intención de captar la financiación necesaria para llevar a cabo el Proyecto **NOMBRE DEL TOKEN**, mediante la suscripción del correspondiente contrato de préstamo participativo con cada inversor interesado en el Proyecto. La finalidad perseguida con el capital obtenido será la de desarrollar y comercializar sus productos y servicios, así como financiar otra serie de costes operativos.

A cambio de la aportación de los inversores durante el período de Suscripción, éstos recibirán el correspondiente justificante y acceso a la plataforma para la representación y control de su inversión y, además, recibirán un/unos fan/s token/s denominado **NOMBRE DEL TOKEN** emitido sobre la red de Binance, la cual es compatible con la Máquina Virtual de **Ethereum**. El fan token únicamente otorgará la distinción e identificación como inversor y permitirá visualizar la posición contable del inversor en la plataforma.

El Inversor está interesado en participar invirtiendo en el Proyecto de acuerdo con los términos de este acuerdo y del Documento Informativo para Inversión.

Que ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para formalizar el presente Contrato de préstamo participativo (en adelante el “Acuerdo”, el “Préstamo” o el “Compromiso de Inversión”) en el concepto en el que intervienen en el mismo, y de conformidad con las siguientes:

1. Funcionamiento de la Inversión en el Proyecto y de la contribución

Tu empresa formalizará digitalmente la suscripción del Acuerdo como contrapartida a su contribución e Inversión en el Proyecto, mediante la mera aceptación por cada Inversor de los términos del presente Acuerdo y del Documento Informativo para la Inversión. Asimismo, entregará a cada inversor un fan token según lo dispuesto en el apartado correspondiente del Documento Informativo para Inversión.

2. Importe de la Inversión

El importe mínimo de la inversión será de CANTIDAD € a través de blockchain y de CANTIDAD € a través de transferencia bancaria, debiendo determinar el Inversor el importe a invertir previo a la aceptación del Acuerdo.

La divisa de referencia para el cálculo de la contribución será siempre el Euro, de acuerdo con el tipo de cambio establecido a través del oráculo de Chainlink.

3. Pago

El Inversor acuerda llevar a cabo su contribución de la emisión en euros o criptomonedas, concretamente en DAI (monedas de precio estable con paridad 1:1 con el dólar).

El Inversor acuerda transferir su contribución a la siguiente cuenta bancaria: NÚMERO DE CUENTA o a la dirección de Binance del smart contract que gestiona los fan tokens.

La cantidad aportada por el Inversor a modo de contribución se considera no reembolsable, salvo en el caso de no alcanzarse el objetivo de la inversión para el Proyecto.

El importe del pago por el inversor será considerado como la cantidad prestada por el inversor a Tu empresa en concepto de préstamo participativo.

4. Naturaleza del Préstamo

El Préstamo tendrá la consideración de participativo. A tal efecto, se registrará por el Contrato y por las disposiciones contenidas en el artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de julio, y por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1996 de 18 de diciembre.

5. Duración del Préstamo

El Préstamo tendrá una duración de X meses desde el cierre exitoso de la operación del Proyecto descrito en el Documento Informativo para Inversión. Se entenderá por cierre exitoso del Proyecto cuando Tu empresa hubiera alcanzado el objetivo del importe de la inversión para el Proyecto.

6. Intereses

El Préstamo devengará un interés variable que se corresponderá con una rentabilidad estimada del PORCENTAJE % anual vinculada al precio obtenido por la venta del inmueble objeto del Proyecto.

7. Devolución del capital e intereses

Tu empresa se obliga frente al Inversor a la devolución del capital prestado con un interés anual variable vinculado al importe facturado por Tu empresa con la venta del inmueble objeto del Proyecto. La devolución se llevará a cabo en una única cuota, una vez se hubiera vendido el inmueble objeto del Proyecto, bien a la fecha de vencimiento del Préstamo o bien de cualquiera de sus prórrogas.

La cuota, esto es, la plusvalía del inversor se calculará conforme a lo siguiente:

$$(\text{Precio de Venta Neto} - \text{Costes totales de la inversión}) \times (\text{Importe invertido} / \text{Costes totales de la inversión})$$

8. Amortización del préstamo

Tu empresa podrá amortizar anticipadamente el Préstamo. En caso de amortización anticipada, Tu empresa cumplirá con los requerimientos exigidos por el R.D.L. 7/1996, de 7 de junio, art. 20.uno.(b)

9. Prórroga del contrato de Préstamo

Las Partes acuerdan que Tu empresa tendrá el derecho de ampliar el plazo de la duración del Préstamo con el objetivo de ofrecer la mejor rentabilidad posible al inversor y devolver la totalidad del principal de la inversión y los intereses del préstamo, y en particular, en los supuestos derivados de causas no imputables a Tu empresa, entre otros, en aquellos casos en los que el precio de venta estimado no se correspondiera con los precios reales del mercado por factores que afectaran al sector inmobiliario y real estate.

Se prevé la posibilidad de prórroga con la finalidad de devolver a los inversores la totalidad del principal e intereses estimados de un PORCENTAJE % nominal anual calculados sobre un plazo de X meses, esto es, una rentabilidad del PORCENTAJE % anual.

El derecho de prórroga del Préstamo, tal y como se indica en el Documento Informativo para Inversión, podrá ser ejercido por Tu empresa mediante 2 sucesivas prórrogas de 12 meses.

En el caso de prórroga, conforme a lo indicado durante el presente Documento Informativo, Tu empresa, en beneficio del inversor, tendrá la posibilidad de alquilar el inmueble hasta su venta. En este sentido, podrá repartir entre los inversores una cuota mensual (dividendo mensual) que se pudieran generar conforme a la siguiente fórmula:

Dividendo mensual del Inversor:

$$(\text{Alquiler mensual} - \text{Gastos explotación}) \times (\text{Inversión realizada por el inversor} / \text{Costes totales del proyecto})$$

10. Cesión del Préstamo

El Inversor no podrá transmitir a terceros y ceder su posición contractual y, en consecuencia, los derechos y obligaciones derivados del Préstamo, salvo consentimiento previo y expreso de Tu empresa.

El Inversor se obliga a informar a los cesionarios de que deben cumplir con el completo contenido del presente Préstamo y del Documento Informativo para Inversión.

Hasta que no se haya producido la autorización de la cesión por parte de Tu empresa y el nuevo inversor haya procedido a su identificación formal ante la Sociedad, Tu empresa seguirá considerando como legítimo titular de los derechos asociados al Préstamo al Inversor inicial cedente.

Una vez realizado los trámites anteriores, Tu empresa se reserva la posibilidad de exigir al Inversor cedente la entrega transmisión del fan Token al nuevo Inversor o su quema para posteriormente a realizar la entrega de nuevos tokens al nuevo titular del derecho de crédito del Préstamo.

11. Riesgos

El Inversor entiende y asume todos los riesgos especificados en el Documento Informativo para Inversión de cara a formalizar el presente Acuerdo.

12. Responsabilidades e Indemnizaciones

El Inversor indemnizará a la Sociedad de y contra todos y cualquier tipo de demandas, acciones legales, daños, pérdidas, costes y/o gastos (incluidos los honorarios profesionales y legales razonables) que pudieren surgir en relación con:

- A. El incumplimiento de las responsabilidades u obligaciones del Inversor en virtud del presente Acuerdo;
- B. El desempeño o incumplimiento de las responsabilidades u obligaciones del Inversor en virtud del presente Acuerdo;
- C. El incumplimiento por parte del Inversor de cualquier derecho (incluidos, entre otros, los derechos de propiedad intelectual) de cualquier otra persona o entidad.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, la responsabilidad total máxima del **Tu empresa** con el Inversor en virtud o en relación con este Acuerdo no deberá exceder el monto de la Inversión realizada por cada Inversor.

13. Información Confidencial / Divulgación

El contenido de este Compromiso de Inversión, se considerará información confidencial (en adelante, "Información Confidencial"). La Información Confidencial de una Parte no incluirá información que:

1. Llegue a considerarse de dominio público;
2. Esté en posesión legítima de la otra Parte antes de la divulgación y no haya sido obtenida por la otra Parte ni directa ni indirectamente de la Parte reveladora;
3. Es divulgada a la otra parte por un tercero sin restricción de divulgación;
4. Se desarrolle de forma independiente por la otra Parte;

Debe ser divulgada por cualquier requerimiento u orden judicial o gubernamental (debiendo el destinatario avisar de forma oportuna a la parte reveladora de dicho requerimiento).

Las partes acuerdan mantener la confidencialidad con respecto al contenido de este Acuerdo durante un período de 2 años desde la firma del presente. Las Partes acuerdan que no utilizarán la Información Confidencial con algún propósito distinto de la aplicación del presente Acuerdo. Cada parte acuerda tomar todas las medidas razonables para garantizar que la Información Confidencial no sea divulgada o distribuida por sus empleados o agentes que incumplan este Acuerdo.

Sin el consentimiento previo por escrito de la otra parte, ninguna de las partes podrá hacer anuncios públicos o emitir comunicado de prensa o publicidad alguno relacionados con el presente Acuerdo. Ninguna de las partes utilizará las marcas comerciales, nombres comerciales, logotipos u otros derechos de propiedad intelectual de la otra parte sin haber obtenido su consentimiento previo por escrito.

14. Miscelánea

Este Acuerdo, incluyendo el Documento Informativo para Inversión constituye el acuerdo completo entre las partes en relación con su objeto y ha de leerse e interpretarse como un solo documento. Además, reemplaza y extingue todos los acuerdos, proyectos de acuerdos, garantías, declaraciones y compromisos anteriores de cualquier naturaleza realizados por, o en nombre de las Partes, ya sea de forma verbal o escrita en relación con este objeto.

[TU EMPRESA]

Cada Parte reconoce que al celebrar este Acuerdo, no se ha basado en declaraciones orales o escritas, garantías, representaciones de garantía o compromisos realizados por o en nombre de la otra Parte en relación con el objeto de este Acuerdo en ningún momento previo a su firma (en adelante "declaraciones precontractuales") que no sean las establecidas en este Acuerdo o el Documento Informativo para Inversión. Cada Parte por la presente renuncia a todos los derechos y recursos que de otro modo pudieren interponerse en relación con dichas declaraciones precontractuales.

Si algún tribunal o autoridad pública determinase que cualquier disposición de este Acuerdo o el Documento Informativo para Inversión resultara inválida o inaplicable, cualquier invalidez o inaplicabilidad afectará sólo a dicha disposición y no invalidará ninguna otra disposición de este Acuerdo o el Documento Informativo para Inversión. Si alguna disposición resultase inválida o inaplicable de acuerdo con lo anterior, dicha disposición se modificará o limitará únicamente en la medida en que resulte necesaria para que esta disposición resulte válida y aplicable.

Nada de lo contenido en este Acuerdo ni en el Documento Informativo para Inversión considerará a alguna de las partes como socios, joint venture o empleado de la otra parte para cualquier propósito.

El presente Acuerdo, el Documento Informativo para Inversión y cualquier disputa o queja que surja de o en relación con ellos, con su objeto o formación (incluidas disputas o reclamaciones no contractuales) se regirán e interpretarán de conformidad con la Ley española.

Las partes acuerdan irrevocablemente que los tribunales españoles tendrán jurisdicción exclusiva para resolver cualquier disputa o reclamación que surja de o en conexión con este Acuerdo o el Documento Informativo para Inversión, su objeto o formación (incluidas las disputas y reclamaciones no contractuales).