

CONTRATO DE PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

En Mogán , a 10 de julio de 2025.

REUNIDOS

De una parte,

De una parte, D^a. (nombre) , mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI/NIE (numero) en domicilio (poner domicilio) , interviene en nombre e interés propio.

En adelante, la parte “ **Prestamista**”.

De otra parte,

La compañía mercantil SVR Capital Group S.L.U., domiciliada en Av. Las Palmeras 16 Yucatán 9 35130 Mogan, Las Palmas, y con CIF: B-21.891.163, representada en este acto por su administrador Don Suraj Rajani Rajani, con DNI 42.211.198-B

En adelante, la parte “ **Prestataria**”

En lo sucesivo todas las partes intervinientes serán referidas conjuntamente como las “Partes” e individualmente como la “Parte”.

Las Partes se reconocen, mutua y recíprocamente, en la representación que intervienen, la capacidad jurídica necesaria y, a tal efecto,

MANIFIESTA

I.- Que la Prestataria es una sociedad cuyo objeto social consiste en la promoción inmobiliaria de la compra construcción y venta de inmuebles en terreno urbanizable.

II.- Que la Prestataria tiene intención de desarrollar **un** proyecto en **terreno urbanizable Calle Rompeolas 13, Suelo 35139, Mogán, Las Palmas, con referencia catastral 4976648DR2757N0001YK** (en adelante “el proyecto”).

III.- Que la Prestataria necesita financiación externa con el objeto de llevar a cabo el proyecto descrito en el expositivo anterior y la Prestamista desea impulsar la actividad de la Prestataria.

IV.- Que a la vista de lo anterior, las Partes, con la capacidad legal que disponen y que mutuamente se reconocen, suscriben en este acto y formalizan el presente **CONTRATO DE PRÉSTAMO POR INTERES FIJO** (en adelante el “Contrato”), que se regirá por las reglas generales de contratación que le sean de aplicación y, en especial, por las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- Concesión de préstamo y disposición

1.1 El Prestamista concede a la Prestataria, quien acepta, un préstamo por un importe total de **cincuenta mil euros (50.000€)** , que se destinará a proveer a la Sociedad de los fondos necesarios para financiar **el proyecto**, quedando obligada la Prestataria a destinar el importe del préstamo única y exclusivamente a dicha finalidad, y no a otra.

1.2 El Prestamista deberá poner dicha cantidad a disposición de la Prestataria dentro de los **dos (2)** días naturales siguientes a la suscripción del presente contrato mediante transferencia bancaria a la cuenta titularidad de la Prestataria número **ES02 3076 0850 9330 5579 2224** remitiendo el comprobante de la transferencia bancaria al correo electrónico **suraj@svrcapitalgroup.com**

1.3 La relación contractual se considera iniciada desde que se recibe la transferencia por la parte prestataria. En caso de no recibir la transferencia la parte prestataria puede unilateralmente decidir buscar otro prestamista .

1.4 El Prestamista confía a la Prestataria la gestión de las cantidades prestadas en virtud del presente Contrato, que las destinará, bajo su responsabilidad y criterio, a financiar el Proyecto objeto del contrato.

1.5 El Prestamista declara conocer, y consiente, la existencia de otros inversores que también efectuarán aportaciones a la Sociedad para financiar el Proyecto.

1.6 Si fuera necesario la Prestamista se compromete a proporcionar a la Prestataria en un plazo máximo de 5 días la que le venga requerida para cumplir con la normativa de prevención del blanqueo de capital: certificado de titularidad de la cuenta de origen. Ésta u otra documentación referente a la prevención del blanqueo de capitales podrá serle requerida en cualquier momento, incluso posterior a la finalización del Proyecto. En caso de incumplimiento, la Prestataria podrá resolver el contrato unilateralmente

Segunda.- Plazo de duración y amortización

2.1 El contrato acabará cuando finalice el proyecto y se liquiden el capital y los intereses acordados con la parte prestamista, o cuando se llegue a la fecha de finalización del contrato siempre y cuando no se acuerden prórrogas.

2.2 El presente Contrato tendrá una duración inicial que finalizará el **1 de agosto de 2028**.

2.3 El Préstamo tendrá carácter renovable, por periodos sucesivos de **1 AÑO**, siempre y cuando ambas Partes manifiesten fehacientemente a la otra su voluntad expresa de renovar el Contrato, mediando un preaviso de **3 meses**.

2.4 En este sentido, en caso de que el Prestamista desee resolver el Contrato al finalizar el plazo de duración inicial, o en su caso, de cualquiera de sus prórrogas, deberá notificarlo expresamente al Prestatario con **3 meses** de antelación.

2.5 La amortización del principal y los intereses se efectuará por la Prestataria en el plazo previsto en la siguiente cláusula, sin necesidad de requerimiento alguno por parte del Prestamista, sin perjuicio de lo previsto en la Cláusula Cuarta, a menos que se acuerde lo contrario por las Partes.

2.6 Las Partes acuerdan expresamente **la posibilidad** de amortizar total o parcialmente el Préstamo antes de la fecha de resolución del Contrato.

Tercera.- Intereses

3.1 El préstamo participativo devengará un interés fijo equivalente al **20% anual** sobre el capital invertido por el prestamista hasta la finalización del proyecto.

3.2 Si el proyecto se liquida iniciado el mes en curso , la parte prestataria deberá abonar los intereses completos de ese mes en curso.

Cuarta.- Capitalización del Préstamo. Opción de Conversión.

4.1 En caso de que **1 mes antes** desde la fecha de resolución del Contrato, la Prestataria no hubiera restituido al Prestamista la totalidad del principal y los intereses del Préstamo, éste tendrá opción de capitalizar el Préstamo y convertirlo en participaciones sociales de la Sociedad. El número de participaciones sociales a adjudicar al Prestamista que ejerza la opción de capitalización, como contravalor por sus créditos, será el que resulte de dividir el importe prestado entre el valor teórico contable por participación que resulte del último balance cerrado y aprobado de la Sociedad, siempre que éste sea superior al valor nominal.

4.2 Para formalizar la presente opción de Conversión, bastará con que, acaecida la situación descrita, el Prestamista notifique expresamente y por escrito a la Prestataria su intención de capitalizar el Préstamo dentro de los **15** días siguientes al plazo de **1** mes a que hace referencia el apartado anterior. El órgano de administración de la Sociedad deberá convocar una Junta General de Socios, para su celebración dentro de los **15** días siguientes a la fecha en la que el Prestamista haya notificado a la Prestataria su voluntad de capitalizar el préstamo, para adoptar el correspondiente acuerdo de ampliación de capital mediante compensación de créditos.

Quinta.- Obligaciones de la Prestataria

La Prestataria se obliga frente al Prestamista:

- a) A aplicar las cantidades prestadas por el Prestamista al Proyecto descrito en el según lo expuesto en la cláusula II del apartado Manifiestan .
- b) A realizar y concluir el Proyecto con la diligencia de un ordenado comerciante, en su propio nombre y bajo su responsabilidad.
- c) A suministrar información al Prestamista de acuerdo con lo establecido en la cláusula siguiente.
- d) A no transmitir las participaciones en que se divide su capital social a un tercero, sin el consentimiento previo y expreso del Prestamista.

Sexta.- Obligación de información de la Prestataria

La Prestataria se compromete a facilitar información al Prestamista sobre los siguientes extremos:

- a) Dentro de los **15 primeros** días siguientes a la finalización de cada trimestre, informará al Prestamista sobre las condiciones esenciales del Proyecto que estén en marcha.
- b) Dentro **del primer mes** de cada año, facilitará al Prestamista un balance de situación y una cuenta de explotación referidos a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior.
- c) Asimismo, la Prestataria informará al Prestamista sobre los siguientes hitos relevantes del Proyecto: inicio de obras, retrasos superiores a un mes, inicio de la fase de ventas, liquidación de pagos de capital e intereses.

Séptima.- Cesión del contrato y sucesión contractual

Las Partes no podrán ceder o transmitir total o parcialmente a ningún tercero su posición en el Contrato, sin el previo consentimiento de la otra Parte.

Octava.- Naturaleza del Préstamo.

8.1 Es intención de las Partes que este préstamo sea considerado como participativo a los efectos de lo dispuesto en el artículo 20 del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica y en la Ley 10/1996, de 18 de diciembre, de medidas fiscales urgentes sobre corrección de la doble imposición interna intersocietaria y sobre incentivos a la internacionalización de las empresas, y en consecuencia, considerar el préstamo como fondos propios a los efectos de la legislación mercantil.

8.2 Las Partes acuerdan expresamente que toda cláusula del Contrato que pudiese impedir la calificación del préstamo como participativo a los efectos mencionados se entenderá por no puesta.

Novena.- Confidencialidad

9.1 Desde la entrada en vigor del presente Contrato y, a menos que se acuerde otra cosa por las Partes, cada una de ellas guardará la confidencialidad de toda información de la que disponga en virtud del otorgamiento del presente y del desarrollo del mismo.

9.2 Ambas Partes se obligan a no publicar, comunicar, divulgar, revelar o utilizar toda la información a la que tengan acceso como consecuencia de la formalización del presente Contrato, sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de la otra Parte.

9.3 Las disposiciones de esta cláusula quedarán vigentes y serán vinculantes entre las Partes durante la vigencia del mismo, y sus respectivas prórrogas, así como tras su resolución.

9.4 El presente pacto de confidencialidad se refiere única y exclusivamente al contenido y cláusulas del Contrato de préstamo participativo, y no a el Proyecto, con respecto a los cuales la Sociedad podrá divulgar o difundir su contenido.

9.5 No aplicarán las anteriores obligaciones de confidencialidad en caso de que la normativa legal vigente impusiera la obligación de revelación, en especial en caso de requerimiento por Autoridades Públicas competentes, Juzgados o Tribunales

Décima.- Tratamiento de datos de carácter personal

Las Partes se obligan a cumplir las obligaciones derivadas del Reglamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 y de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal.

Decimoprimera.- Gastos e impuestos

10.1 Todos los gastos que se deriven del otorgamiento del presente Contrato serán de cuenta y cargo de la Prestataria, y los impuestos que se devenguen serán de cargo de la parte que la ley señale.

10.2 La parte Prestataria no realizará retenciones impositivas de ningún tipo a la parte prestamista sobre sus beneficios.

10.3 Cada parte se compromete a realizar los pagos de impuestos correspondientes y declarar sus beneficios o pérdidas .

Decimosegunda.- Notificaciones

12.1 Cualquier notificación o comunicación que derive del presente contrato, o sea necesaria para su cumplimiento, ejecución o extinción, se hará por escrito y podrá realizarse incluso por email:

Email Prestataria: **suraj@svrcapitalgroup.com**

Email Prestamista:

12.2 Se considerará válidamente efectuada la notificación si la misma acreditara de forma fehaciente su recepción por parte de la destinataria o bien, que la misma ha sido realizada a cualquiera de los destinos antes referenciados aun cuando la misma fuera rechazada o bien no recepcionada por cualquier otra causa (en este último caso, recibida notificación de no recepción, se intentará la misma en una segunda ocasión). En el caso de correos electrónicos remitidos, se solicitará en todo caso acuse de recibo de la comunicación y, en caso de no recibirse en un plazo de dos días, se intentará de nuevo la comunicación, entendiéndose válidamente efectuada si continuara sin recibirse acuse de recibo, con la justificación fehaciente de haberse ejecutado la remisión del citado correo electrónico.

Decimotercera -Exoneración de responsabilidades

13.1 Las dos partes dejan claro que no tienen relación profesional, ni de asociación, ni de dependencia entre ellas. La prestataria actúa como un profesional independiente y organiza su actividad como quiera.

13.2 Nadie actúa como representante o agente de la otra parte, por lo que lo que haga una parte no compromete a la otra frente a terceros.

13.3 La prestataria libera de responsabilidad a la prestamista de cualquier responsabilidad por sus actos o los de sus representantes relacionados con el proyecto frente a terceros.

Decimocuarta -Nulidad parcial

Si alguna parte del contrato no es válida, eso no afectará al resto. Las partes intentarán sustituir la cláusula inválida por otra que cumpla la ley y respete lo pactado.

Decimoquinta - Modificaciones y renunciias

Cualquier cambio en el contrato tendrá que hacerse por escrito y estar firmado por ambas partes. Ninguna parte pierde sus derechos por no ejercerlos, salvo que lo diga expresamente y por escrito.

Decimosexta. - Cuenta de pago y fallecimiento del Prestamista

17.1 Todas las devoluciones de capital, intereses u otras cantidades derivadas del presente Contrato se efectuarán por la Prestataria mediante transferencia bancaria a la misma cuenta de origen desde la que el Prestamista realizó el desembolso del préstamo, salvo que este comunique fehacientemente otra cuenta válida para dicho fin.

17.2 En caso de fallecimiento del Prestamista, y mientras no se haya comunicado formalmente por parte de los herederos legitimarios o representantes legales la cuenta bancaria de destino, la Prestataria podrá realizar los pagos pendientes a dicha cuenta de origen.

17.3 Si dicha cuenta se encontrara cancelada o bloqueada, los importes se mantendrán en depósito en la cuenta de la Prestataria hasta que los herederos acrediten documentalmente su legitimación para recibir los fondos (mediante testamento, declaración de herederos y aceptación de herencia).

17.4 En caso de duda o conflicto sobre la legitimación de los herederos, la Prestataria podrá optar por consignar judicial o notarialmente las cantidades adeudadas, liberándose de toda responsabilidad por el pago.

Decimoseptima – Imposibilidad o inhabilitación del administrador de la Prestataria

18.1 En caso de fallecimiento, incapacidad legal, inhabilitación, desaparición o cualquier otra causa que impida a Don Suraj Rajani Rajani ejercer sus funciones como administrador de SVR Capital Group S.L.U., la Sociedad deberá designar un nuevo administrador .

18.2 Hasta la efectiva designación e inscripción del nuevo administrador, la Sociedad no podrá realizar operaciones que afecten a este contrato sin la aprobación expresa y por escrito del Prestamista, salvo para cumplir con sus obligaciones de pago.

18.3 La sociedad mantiene sus compromisos con el prestamista en el presente contrato aunque cambie de administrador.

Decimooctava.- Ley aplicable y Jurisdicción

Para cualquier cuestión o litigio que se derive del cumplimiento, incumplimiento o interpretación de este contrato, las Partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de **Mogán en la Provincia de Las Palmas** , con renuncia también expresa a su propio fuero si otro les correspondiere.

Y para que así conste, y en prueba de su conformidad, las Partes lo otorgan y firman en todas sus páginas, en dos ejemplares para su inmediata elevación a público, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, y renunciando a visar cada página.

EL PRESTAMISTA

EL PRESTATARIO

Don Suraj Rajani Rajani