

CONTRATO DE PRÉSTAMO ENTRE PARTICULAR Y EMPRESA CON GARANTÍA REAL

REUNIDOS

De una parte, **D./Dña. [nombre completo del prestamista]**, mayor de edad, con domicilio en [Dirección completa] y con DNI/NIE nº [número del documento], en adelante denominado **el Prestamista**.

Y, de otra parte, la entidad mercantil **[Nombre completo de la empresa]**, con CIF nº [CIF de la empresa], y domicilio social en [Dirección completa], representada por D./Dña. [Nombre completo del representante], con DNI/NIE nº [documento], en calidad de [Cargo], en adelante denominada **la Empresa**.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para la firma del presente contrato, y

EXPONEN

1. Que el Prestamista, en su calidad de persona física, está dispuesto a conceder a la Empresa un préstamo dinerario con el objeto específico de financiar la compra de uno o varios inmuebles en mal estado, con la finalidad de reformarlos y revenderlos.
2. Que la Empresa está interesada en recibir dicho préstamo, comprometiéndose a destinar el importe exclusivamente a la compra del inmueble o inmuebles y a aportar con fondos propios los recursos necesarios para su reforma.
3. Que, como garantía del préstamo, el inmueble que se adquiera con el capital prestado será afectado como **garantía real** del cumplimiento del presente contrato, figurando como aval del préstamo.

Por lo tanto, acuerdan formalizar el presente contrato de préstamo con arreglo a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. Objeto del préstamo

El Prestamista concede a la Empresa un préstamo por un importe de **(Importe en letras) (0,00 €)**, que será entregado en una sola disposición, mediante transferencia bancaria a la cuenta facilitada por la Empresa.

Segunda. Finalidad del préstamo

El préstamo deberá destinarse **exclusivamente a la compra de uno o varios inmuebles en mal estado**, que la Empresa se compromete a adquirir con fines de rehabilitación y posterior reventa.

La Empresa no podrá destinar el importe del préstamo a ningún otro fin. **Los costes de reforma del inmueble correrán íntegramente a cargo de la Empresa.**

Tercera. Plazo de devolución

La Empresa se obliga a devolver la totalidad del importe del préstamo, junto con los intereses pactados, en un plazo máximo de **doce (12) meses** desde la fecha de firma del presente contrato, con opción de cancelación anticipada a partir de los 6 meses.

Cuarta. Interés

El préstamo devengará un interés del **(0,00%)** anual fijo, equivalente a **(Importe en letras) EUROS (0,00€)** por el periodo total del préstamo.

La cantidad total a devolver al vencimiento será de **(importe del préstamo más los intereses) (0,00€)**.

Quinta. Forma de pago

La devolución del préstamo (capital más intereses) se realizará en un solo pago mediante transferencia bancaria a la cuenta designada por el Prestamista, dentro del plazo pactado.

Sexta. Garantía del préstamo

Como garantía del presente préstamo, **el/los inmueble(s) adquiridos con el importe del préstamo quedarán afectos como garantía real** a favor del Prestamista.

En el plazo máximo de 30 días desde la adquisición del inmueble, la Empresa se compromete a otorgar documento notarial en el que se reconozca expresamente la garantía sobre el inmueble, facultando al Prestamista para inscribir dicha garantía en el Registro de la Propiedad correspondiente.

En caso de incumplimiento del pago al vencimiento, el Prestamista podrá instar la ejecución de la garantía conforme a la legislación vigente.

Séptima. Incumplimiento

En caso de impago total o parcial al vencimiento, el Prestamista podrá reclamar judicialmente el importe pendiente, incluyendo intereses legales de demora, daños y perjuicios, así como ejecutar la garantía real conforme a la normativa hipotecaria o civil que corresponda.

Octava. Gastos e impuestos

Todos los gastos derivados de este contrato, incluida su formalización en documento público o su inscripción registral, si procede, serán por cuenta de la Empresa.

Novena. Legislación aplicable y fuero

Este contrato se regirá por la legislación civil española. Para la resolución de cualquier controversia, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de [CIUDAD], con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.

En Madrid, a

EL

[Firma]

[NOMBRE COMPLETO]

PRESTAMISTA

LA

[Firma

[NOMBRE

[Nombre de la empresa]

y

DEL

EMPRESA

sello]

REPRESENTANTE]