

CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN

En la ciudad de, a de de 2018

DOÑA Katarzyna Anna Dokupil, mayor de edad, vecina de Barcelona, con NIE número X6626863B actúa en calidad de Administrador Único de la compañía mercantil de nacionalidad española denominada "IKAMO MULTINVEST SL.", con domicilio a efectos de notificaciones en Barcelona, Rambla Guipúzcoa 5-6, 6º 1ª; constituida con duración indefinida mediante escritura autorizada el día 24 de octubre del 2017 por el Notario de Barcelona Don Jesús Julián Fuentes Martínez, número 2264 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 4074 Folio: 9 Hoja: A-157164 Inscripción: 1ª y provista de CIF número B42535807 a partir de ahora "iKamo" o EL GESTOR.

DON ***** mayor de edad, CP***** - ***** , ***** , con D.N.I. número ***** actúa en su propio nombre / en calidad de representante de la compañía mercantil de nacionalidad española denominada ***** , domiciliada en ***** , ***** , inscrita en el Registro Mercantil de ***** al tomo ***** , libro ***** , folio ***** , hoja ***** , inscripción 1ª, y provista de CIF número ***** . A partir de ahora EL PARTICIPE.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para suscribir el presente documento, y al efecto:

EXPONEN

I. Que la mercantil iKamo, desarrolla, entre otras, la siguiente actividad:

"La realización de todo tipo de actividades de carácter inmobiliario, en especial, las relativas a la adquisición, tenencia, arrendamiento, enajenación, promoción, rehabilitación y explotación por cualquier título de toda clase de bienes inmuebles"

II. Que iKamo, en el ejercicio de su actividad, tiene previsto adquirir el siguiente inmueble:

"iKamo Río, consta inscrito en el Registro de Pilar de la Horadada, al Tomo 1758-Libro 200 - Folio 100 - Finca N° 17.375"

Con la finalidad de proceder a su explotación y venta (en adelante, el "Proyecto iKamo Río"), estando interesado el Partícipe en contribuir económicamente en el mismo.

Se adjunta como Anexo I al presente documento a los meros efectos informativos, una ficha técnica del Proyecto iKamo Río, donde se contempla:

- Descripción del Proyecto - Su viabilidad económica - Inversión necesaria para el desarrollo del Proyecto iKamo Río considerando que ascenderá a un importe total de 93.733,50 EUROS

- Ficha catastral/nota simple del registro correspondiente al inmueble

Se indica que la inversión total en el Proyecto iKamo Río, indicada en los párrafos anteriores, podrá ser superior o inferior, atendiendo a la evolución de este y sus necesidades y que EL GESTOR se reserva el derecho de sustituir dicho proyecto por otro que considere igual o más beneficioso para los partícipes, enviando a los partícipes la notificación correspondiente vía mail.

III. Que iKamo, dispone de una plataforma online para facilitar la inversión en Proyectos concretos mediante la suscripción de Contratos de cuentas en participación con inversores.

IV. Que a los efectos de desarrollar el Proyecto iKamo Río descrito en el punto anterior, iKamo ha publicitado en su página web (www.ikamo.es) (en adelante, la "Web") el inicio de un periodo de captación de fondos de inversores mediante Contratos de cuenta en participación, destinados a sufragar parcialmente los costes del Proyecto. El referido periodo de captación de fondos finalizará el día 31 de agosto del 2018. Transcurrido el referido período, no se aceptarán solicitudes de inversión en el Proyecto iKamo Río sin perjuicio de los supuestos de aportación de fondos adicionales previstos en la Cláusula 7.2.c.1) del presente Contrato.

V. Que el Partícipe, tiene intención de participar en el Proyecto iKamo Río descrito en el exponen I y II así como en los posibles beneficios o pérdidas derivados del mismo, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 239 del Código de Comercio relativo al Contrato de cuentas en participación, y dado que los comerciantes podrán interesarse los unos en las operaciones de los otros, contribuyendo para ellas con la parte del capital que convinieren, y haciéndose partícipes de sus resultados prósperos o adversos en la proporción que determinen,

por medio del presente documento las partes convienen suscribir el presente Contrato de cuentas en participación con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Por medio del presente documento la entidad iKamo hace partícipe a D. ***** de los resultados prósperos o adversos derivados del Proyecto iKamo Río descrito en el exponen I y II. El partícipe está interesado en aportar al Proyecto iKamo Río, la cantidad de ***** euros, dicha cantidad equivale al porcentaje del%, con la finalidad de que dicho capital sea destinado exclusivamente al buen fin del Proyecto iKamo Río, encargándose iKamo de la gestión del mismo en su propio nombre y bajo su exclusiva responsabilidad, comprometiéndose a dedicar su propia organización y establecimiento, incluyendo medios materiales e inmateriales, y humanos al desarrollo del Proyecto iKamo Río y a cambio de una participación en los resultados prósperos o adversos del mismo. En consecuencia, la única propietaria de la aportación es iKamo y que el dinero entregado o la entrega de dinero adicional por parte del Partícipe en el marco del presente Contrato en ningún caso podrá recibir la consideración de préstamo o crédito. La aportación del Gestor se entenderá recibida por el simple hecho de la firma de este documento, viniendo obligado, durante toda la duración del Contrato, a prestar su organización personal y empresarial el gestor en los términos citados.

SEGUNDA.- Una vez firmado el Contrato mediante firma electrónica por el partícipe, iKamo procederá a su vez a firmar el Contrato y a remitir al partícipe el mismo firmado por ambas partes, entrando en vigor a partir de dicho momento los efectos del Contrato. El partícipe, se obliga a realizar la aportación económica descrita en la Cláusula primera dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que iKamo le remita por correo electrónico el Contrato firmado por las 2 partes mediante transferencia bancaria desde una entidad bancaria establecida en a la cuenta bancaria número ES32 0081 0391 6600 0139 4241 titularidad de IKAMO MULTINVEST SL expresando en el concepto la referencia "iKamo Río nombre completo del partícipe."

La no realización efectiva de la aportación de capital en el referido plazo dará lugar a la resolución del Contrato en los términos previstos en la Cláusula 10.3.b.3)

siguiente. El Partícipe declara que la procedencia de los fondos aportados es lícita y que el origen de los fondos objeto de la aportación que formaliza a través del presente Contrato no constituye, directa o indirectamente, ninguna de las actividades tipificadas en el artículo 1 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

TERCERA.- El Gestor será el único que realice y dirija las operaciones relativas al Proyecto objeto del Contrato, sin que el Partícipe pueda intervenir en ellas en forma alguna y sin que éste pueda adoptar una razón comercial común ni dedicarse a idéntica o similar actividad. El Gestor realizará las operaciones por sí mismo o por medio de sus dependientes y representantes, obligándose frente al Partícipe:

- a) A destinar la aportación de capital del Partícipe al Proyecto iKamo Río (o proyecto que lo sustituya), no pudiendo destinarla a cualquier otro negocio o actividad. En este sentido, se hace constar que iKamo no podrá disponer de la aportación de capital efectuada por el Partícipe sino a partir de la fecha en que transcurridos cinco (5) días naturales a contar desde la finalización del período de captación de fondos, iKamo notifique al Partícipe mediante correo electrónico y publicite en la Web, el inicio de la ejecución por parte de iKamo, de los servicios contratados en virtud del Contrato.
- b) A realizar y concluir las operaciones que se deriven del Proyecto iKamo Río objeto del Contrato con la diligencia de un ordenado comerciante.
- c) A no alterar el objeto del Contrato, ni cesar en la realización del mismo sin el conocimiento y consentimiento del Partícipe.
- d) iKamo podrá incorporar nuevos Partícipes al Proyecto iKamo Río sin aprobación del Partícipe, sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula 7 posterior
- e) A la rendición de cuentas al Partícipe en la forma prevista legalmente y en este Contrato, y, en su momento, a proceder a la liquidación del Contrato de cuentas en participación en la forma que corresponda según los casos de conformidad con lo dispuesto en los puntos siguientes.

CUARTA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 240 del Código de Comercio, el presente Contrato no exige formalización en escritura pública, siendo suficiente su suscripción por medio del presente Contrato privado.

QUINTA.- Los fines del presente Contrato son los relacionados en el expositivo del presente documento, de tal forma que los socios de la mercantil iKamo seguirán siendo los que hasta la fecha lo sean o los que en el futuro pudieran incorporarse de la forma que fuere, el Partícipe, no tendrá derecho alguno en la toma de decisiones societarias, ni en las asistencias a Juntas, no siéndole reconocidos ni exigidos los derechos o deberes que se desprenden de las relaciones societarias. Por el contrario, el Partícipe únicamente participará en los beneficios o pérdidas económicas que la sociedad pudiera distribuir o imputar entre sus socios en relación con Proyecto iKamo Río (o el proyecto que lo sustituya), siendo beneficiario del mismo D. ***** en el porcentaje fijado en la estipulación primera.

SEXTA.- La responsabilidad frente a terceros

De conformidad con lo dispuesto legalmente, el Gestor asumirá personalmente frente a terceros la responsabilidad de las operaciones que realice como consecuencia del presente Contrato, de tal suerte que los que contraten con el Gestor sólo tendrán acción contra él, y no contra el Partícipe, quien tampoco tendrá acción contra los terceros que contraten con el Gestor.

SEPTIMA.- Participación en pérdidas y beneficios

7.1. De conformidad con lo dispuesto en la estipulación primera anterior, la aportación realizada, le otorga al Partícipe, el derecho a participar en los resultados, tanto prósperos como adversos del Proyecto iKamo Río objeto del Contrato se realizará de la siguiente forma:

- a) El Partícipe participará en un% en los resultados del Proyecto iKamo Río de conformidad con lo dispuesto en la estipulación primera.
- b) Se entenderá por resultado del Proyecto iKamo Río la cantidad que resulte, antes del pago del impuesto de sociedades, tras deducir a los ingresos del Proyecto iKamo Río todos los gastos imputables al mismo más la retribución del gestor.
- c) Por su parte, el Gestor obtendrá una remuneración por su gestión que consistirá en el 10% de los beneficios brutos obtenidos.

7.2. El porcentaje de participación en los beneficios y en las pérdidas será idéntico. No obstante, en caso de producirse pérdidas en el Proyecto iKamo Río, se tendrán en cuenta además lo siguiente:

a) Si los beneficios de ejercicios anteriores, exclusivamente relacionados con el Proyecto iKamo Río, no se hubiesen repartido en su totalidad, y existiesen fondos remanentes, las pérdidas del ejercicio se detraerán de dichos fondos hasta su total aplicación.

b) Si no existiesen dichos fondos o hubiesen sido aplicados con anterioridad, las pérdidas restantes se compensarán con las aportaciones realizadas por cada parte, en las proporciones antes fijadas, y hasta su total aplicación.

c) Si practicadas las compensaciones anteriores resultara que las aportaciones han quedado anuladas, y si los fondos obtenidos no cubriesen íntegramente la inversión estimada y iKamo no resolviese unilateralmente el Contrato, o si tras una vez iniciada la ejecución del Proyecto iKamo Río, la inversión necesaria para el desarrollo del mismo no fuera suficiente, con la finalidad de sufragar el importe restante, iKamo podrá, a su discreción pero en el orden que se indica a continuación:

1º) solicitar al Partícipe que realice una aportación adicional en cuyo caso corresponderá al Partícipe decidir libre y voluntariamente si procede a efectuar la aportación adicional solicitada;

2º) incluir a nuevos partícipes en el Proyecto iKamo Río sin exclusión alguna

3º) aportar directamente fondos al Proyecto iKamo Río en cuyo caso, se devengará a favor de iKamo una Comisión equivalente a un tipo de interés anual del 4 % sobre la cantidad sufragada directamente por iKamo considerándose tanto la cantidad aportada por iKamo como el interés como un gasto del Proyecto iKamo Río a los efectos de una posterior liquidación.

4º) obtener financiación de terceros por el importe restante por cualquier otro mecanismo, distinto de los indicados anteriormente. Si como consecuencia de la aportación de nuevos fondos, la cuota del Partícipe resultase afectada, iKamo notificará inmediatamente de dicha circunstancia al Partícipe mediante correo electrónico y publicación en la Web de la nueva cuota. No obstante, lo anterior, el Partícipe es consciente del riesgo de pérdida, total o parcial, del valor de su aportación y el riesgo de no obtener el rendimiento dinerario esperado, así como no poder influir en la gestión de iKamo. Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto anterior, en el caso de que el resultado del Proyecto iKamo Río fuese adverso es decir arrojase pérdidas, la cantidad por la que como máximo responderá el Partícipe no podrá superar en ningún caso la aportación de capital realizada por el mismo. El Partícipe declara

expresamente ser consciente y aceptar que, en virtud del presente Contrato, iKamo no asume compromiso alguno de realizar aportaciones adicionales en ninguno caso y bajo ningún concepto. En consecuencia, el Partícipe declara ser consciente de que iKamo, en su condición de Gestor del Proyecto podrá adoptar a dichos efectos cualesquiera medidas que estime necesarias para conseguir el buen fin del mismo, incluso darle un destino distinto al inmueble descrito en el exponen anterior. El Partícipe asume el riesgo y ventura de la aportación de capital efectuada, declarando ser consciente y asumir el riesgo de pérdida de dicha aportación de capital, eximiendo en consecuencia a iKamo de cualquier responsabilidad por la pérdida, total o parcial, de la misma. Asimismo, el Partícipe renuncia expresamente a reclamar a iKamo cantidad alguna ni ejercitar acción judicial o extrajudicial alguna contra ella, sus administradores y/o empleados, por razón del presente Contrato, o por razón de la aportación de capital efectuada, así como renuncia a solicitar indemnización por daños y perjuicios, lucro cesante o similar excepto de aquellos daños efectivos que tengan causa en actuaciones dolosas o con negligencia grave de iKamo en la gestión del Proyecto iKamo Río

OCTAVA.- Rendición de cuentas

8.1. El ejercicio económico de la cuenta en participación coincidirá con el ejercicio social del Gestor. No obstante, el presente ejercicio comenzará el día de la fecha de la firma del Contrato y finalizará en la fecha de cierre del ejercicio económico del Gestor en el año de la firma del Contrato.

8.2. El Gestor llevará una cuenta especial, individualizada y analítica para la contabilización de las operaciones derivadas del Proyecto iKamo Río, objeto del presente Contrato, con pleno y total cumplimiento de la normativa aplicable, y sin perjuicio de sus restantes obligaciones contables.

8.3 iKamo deberá rendir cuentas al Partícipe sobre la marcha del Proyecto iKamo Río así como de cualquier incidencia relevante que pudiera surgir durante la ejecución del mismo. En este sentido y con periodicidad al semestral, iKamo deberá poner a disposición del Partícipe

- (i) el detalle de la inversión realizada,
- (ii) las cuentas de resultados previstos y
- (iii) la posición de tesorería e informe de ventas.

8.4 iKamo abrirá una cuenta bancaria exclusiva para el Proyecto iKamo Río

8.5 iKamo, se compromete a auditar anualmente sus cuentas anuales, así como a llevar un control financiero del Proyecto iKamo Río, a los efectos de acreditar la realización y procedencia de los gastos e ingresos derivados del Proyecto iKamo Río. Los informes se pondrán a disposición del Partícipe.

NOVENA.- Cesión del Contrato

El Gestor podrá ceder o transmitir total o parcialmente intervivos por cualquier medio su posición en el Contrato, sin el previo acuerdo de la otra parte. iKamo podrá llevar a cabo las actividades inherentes a la gestión del Proyecto iKamo Río, bien por sí misma, o a través de otra sociedad creada a tal efecto participada mayoritariamente por iKamo o por sus socios. Asimismo, y en el marco de sus funciones de gestión, iKamo podrá subcontratar la realización de obras o servicios en terceras entidades. La referida cesión o subcontratación de un tercero no eximirá de responsabilidad a iKamo por el adecuado y diligente cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato. El Partícipe no podrá ceder o transmitir el Contrato por ningún medio sin el previo consentimiento del Gestor.

DECIMA.- Duración

10.1. Las partes pactan expresamente que el presente Contrato entrará en vigor el día en que iKamo remita al Partícipe por correo electrónico el Contrato firmado por las 2 Partes y mantendrá su vigencia hasta la fecha de finalización del Proyecto de conformidad con lo dispuesto en el exponen II esto es hasta la venta de la finca. A efectos meramente informativos se estima que la duración del Proyecto será de 36 meses Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 7.2 en cuanto a la modificación por parte del Gestor del plazo de duración del presente contrato.

10.2. A su vencimiento, el Contrato quedará resuelto, viniendo las partes obligadas a practicar la liquidación a que se refieren las estipulaciones siguientes.

10.3. El presente Contrato finalizará además de forma inmediata si concurriese alguna de las siguientes causas:

- a) Mutuo acuerdo de las partes, expreso o tácito.
- b) iKamo tendrá derecho a resolver el Contrato anticipadamente cuando acaezca cualquiera de las siguientes circunstancias, en cuyo caso, dicho acaecimiento será notificado inmediatamente por iKamo al Partícipe

afectado, teniendo la fecha en que se efectúe la referida notificación la condición de fecha de resolución del Contrato a todos los efectos legales:

b.1) En el caso de que la financiación obtenida con carácter previo al inicio del Proyecto iKamo Río excediese de la inversión estimada, en cuyo caso las aportaciones de capital efectuadas en exceso de la inversión estimada serán reembolsadas al correspondiente Partícipe. A dichos efectos, las aportaciones de capital efectuadas se ordenarán por riguroso orden cronológico de realización de la transferencia, de tal forma que, de existir sobredemanda, quedarán excluidas del presente Contrato aquellas aportaciones que se hubiesen transferido en último lugar.

b.2) Si no fuese posible sufragar la totalidad de necesidades de financiación del Proyecto, ni en su momento inicial ni mediante los mecanismos alternativos previstos en la Cláusula 7 anterior.

b.3) Impago por el Partícipe de su aportación de capital en el plazo acordado.

b.4) Si iKamo transmite, ya sea en documento privado o público, el inmueble en virtud de una oferta de compra recibida durante el periodo inicial indicado en el exponen III.

b.5) Disolución y/o liquidación de iKamo. La referida notificación se efectuará al Partícipe por parte de iKamo mediante correo electrónico y a través de la Web. En el supuesto b.3) anterior, se resolverá el Contrato sin perjuicio del derecho de iKamo de reclamar al Partícipe indemnización por los eventuales daños y perjuicios que la resolución le haya causado a iKamo. En el resto de los casos, la resolución anticipada del Contrato implicará la devolución de la aportación de capital al Partícipe. No será causa de resolución del presente Contrato el fallecimiento del Partícipe, subrogándose los herederos en su posición y con los derechos y obligaciones que le correspondieran.

DECIMO PRIMERA.- Liquidación

Para los inmuebles alquilados la liquidación se producirá en los primeros 15 días del mes siguiente al cobro de la renta. En caso de venta del inmueble dentro del plazo máximo de 1 mes a contar desde la fecha en que el inmueble sea transmitido en escritura pública, iKamo procederá a

- (i) calcular el resultado del Proyecto iKamo Río de conformidad con lo indicado en la cláusula 7.1.b)
- (ii) informar al Partícipe del importe en Euros que le corresponde en el resultado del Proyecto de conformidad con su cuota y
- (iii) abonar al Partícipe el importe que le corresponda de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato, reteniendo iKamo un 10% de dicho importe con la única finalidad de poder hacer frente a eventuales gastos y costes adicionales que se manifestasen con carácter posterior a la transmisión del inmueble. El abono al Partícipe del referido 10% restante (minorado, en su caso, en los gastos y costes adicionales indicados en el párrafo anterior) serán abonados por iKamo al Partícipe dentro del plazo máximo de 3 meses a contar desde la fecha de transmisión del inmueble. Todos los abonos que iKamo deba efectuar de conformidad con lo indicado en el presente Contrato se efectuarán en la cuenta bancaria titularidad del Partícipe que éste facilite una vez sea requerido para ello.

DECIMO SEGUNDA.- Confidencialidad

Ambas partes mantendrán confidencialidad y reserva absoluta en relación con cualquier tipo de información relativa a la cuenta en participación, especialmente en lo que se refiere a la contabilidad del Gestor, y no la harán pública a terceros en forma alguna, salvo por imperativo legal.

DÉCIMO TERCERA.- Impuestos

iKamo practicará las retenciones oportunas en el pago al Partícipe de la retribución pactada, de conformidad con la legislación fiscal aplicable en cada momento. Todos los tributos derivados de la suscripción, ejecución o resolución de este Contrato serán asumidos por el Partícipe. Actualmente, de acuerdo con lo establecido en la normativa fiscal vigente, todos los Contratos de cuentas en participación se deben liquidar oportunamente ante la Agencia Tributaria por el I.T.P./A.J.D al finalizar éstos. Este impuesto supone un coste del 1% sobre la liquidación definitiva y debe ser abonado por el Partícipe. A estos efectos, el Partícipe autoriza en virtud de este Contrato a iKamo para que este último pueda realizar la gestión de liquidación de dicho impuesto en nombre del Partícipe con cargo a los fondos a distribuir al mismo.

DECIMO CUARTA.- Notificaciones

Cualquier notificación u otra comunicación que pueda derivarse de este Contrato, o sea necesaria para su cumplimiento, ejecución o extinción, se hará por escrito en español y deberá hacerse, a las direcciones de correo electrónico que figuran a continuación, así como a través de la página Web de iKamo creada a tal efecto: iKamo: info@ikamo.es El Partícipe: ***** Cualquiera de las partes podrá cambiar la dirección a efectos de esta estipulación, mediante notificación a la otra.

DECIMO QUINTA.- Protección de datos

En cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal el Partícipe acepta que sus datos de carácter personal serán incluidos en un fichero cuya titularidad corresponde a iKamo, creado con la finalidad de dar cumplimiento a los extremos del presente Contrato y, en todo caso, para mantener informado al Partícipe del desarrollo del Proyecto. Asimismo, el Partícipe podrá ejercer, en los términos reconocidos por la legislación vigente, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose por escrito a iKamo.

DECIMO SEXTA.- Nulidad parcial

Si cualquiera de las estipulaciones deviniera ilegal o no resultara procedente, será tenida por no puesta, sin que ello invalide o afecte de forma alguna a las restantes estipulaciones, y sin perjuicio de la voluntad de las partes de subsanar las estipulaciones que resultaren prohibidas o no legalmente exigibles.

DECIMO SEPTIMA.- Ley aplicable y naturaleza contractual

Este Contrato tiene carácter mercantil y se regirá por sus propias cláusulas y en su defecto, por el Código de Comercio, Leyes especiales y usos mercantiles.

DECIMO OCTAVA.- Fuero

Las partes renuncian a cualquier fuero propio que pudiera corresponderles y acuerdan someter las discrepancias y diferencias que puedan surgir con motivo de la validez, interpretación, ejecución o extinción de este Contrato a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Alicante.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente Contrato, que se extiende en dos ejemplares, igualmente originales, en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

IKAMO MULTINVEST, S.L

Fdo: Katarzyna Anna Dokupil

EL PARTÍCIPE

Fdo: ***** *****

ANEXO I

INFORMACIÓN TÉCNICA

INVERSIÓN NECESARIA

