

Contrato de Desarrollo de Proyecto de Sistema Energía Renovable

El presente Contrato de Compraventa de Sistema Energía Renovable (el “Contrato”) es suscrito hoy 2 de febrero de 2022 por y entre las siguientes partes:

Vendedor:	ENERGY DEPOT LLC	Comprador:	Linette Castillo Pichardo
Dirección Física:		Dirección Física:	Urb. Reparto Apolo QQ16 Calle Artemisa Guaynabo, PR 00969
Dirección Postal:	PO Box 6507 Caguas, PR 00726	Dirección Postal:	Urb. Reparto Apolo QQ16 Calle Artemisa Guaynabo, PR 00969
Núm. de Teléfono:	787-627-8585	Núm. de Teléfono:	787-379-8270
Núm. de Fax:		Núm. de Fax:	
Correo Electrónico:	info@energydepotpr.com	Correo Electrónico:	linnettec Castillo@yahoo.com
Contacto:	Gilberto J. Diaz Merced	Contacto:	Linette Castillo Pichardo
Vendedor asignado		Num. Cta AEE	0556722579
Fecha de cotización	1 de febrero de 2022	Num. Contador	84272254

Preámbulo

Por Cuanto, el ENERGY DEPOT LLC. (El “Vendedor”) se dedica a la venta al detal de sistemas energía renovable (el “Sistema SELF-ENERGY”) en Puerto Rico;

Por Cuanto, el Comprador está interesado en adquirir del Vendedor un Sistema SELF-ENERGY para convertir energía solar en energía eléctrica utilizable para suplementar o sustituir el servicio de energía eléctrica en su residencia, comercio o industria. Por Tanto, el Comprador y el Vendedor han convenido la compraventa de un Sistema SELF-ENERGY sujeto a los siguientes términos y condiciones.

Términos y Condiciones

- Descripción del Sistema Energía Renovable.** El Sistema SELF-ENERGY adquirido por el Comprador del Vendedor es aquél sistema descrito en la cotización de Sistema SELF-ENERGY suscrito por el Vendedor y Comprador que se hace formar parte integral de este Contrato como su **Exhibit I (Factura)**.
- Precio.** El precio del Sistema SELF-ENERGY es la suma de \$55,300.00, más cualquier otro impuesto o cargo aplicable por ley según se desglosa en la Factura de Compra de Sistema SELF-ENERGY que se hace formar parte integral de este Contrato como su **Exhibit II**(el “Precio de Compraventa”). El Precio de Compraventa incluye los gastos y costos asociados con la compraventa del Sistema SELF-ENERGY y su instalación. El Precio de Compraventa no incluye los costos o gastos asociados con la remoción o relocalización de sistemas de aires acondicionado, cisternas, plantas eléctricas, antenas, calentadores solares y/o cualesquiera otros equipos u obstrucciones, los cuales serán responsabilidad exclusiva del Comprador.
- Desembolso del Precio de Compraventa.** Los desembolsos del Precio de Compraventa (\$55,300.00) será realizado por Linette Castillo Pichardo y/o BioPharma Coop a Energy Depot LLC de la siguiente forma:
 - \$15,300.00 – Pronto otorgado con la firma de este contrato.
 - \$34,470.00 - 90% del balance a financiar inmediato se firme el contrato de préstamo con BioPharma.
 - \$5,530.00 - 10% final concluir la instalación y certificación del Sistema SELF-ENERGY.

La falta de pago de los desembolsos del Precio de Compraventa conforme a lo antes expresado conllevará, en adición a cualquier otro remedio establecido en este Contrato, la acumulación de intereses por mora a razón de 8% anual.

- Compraventa con Financiamiento.** Sólo aplicable cuando medie financiamiento para la compra del Sistema SELF-ENERGY, según adelantado por el Comprador en el Preacuerdo de Compraventa de Sistema SELF-ENERGY.

- a. El calendario de desembolsos del Precio de Compraventa se realizará conforme a los acuerdos llegados entre el Vendedor y la correspondiente institución financiera, los cuales no necesariamente concordarán con el calendario establecido en la Sección 3 de este Contrato. Los desembolsos del Precio de Compraventa serán realizados por la institución financiera directamente al Vendedor.
 - b. El cierre de las facilidades de crédito a ser utilizadas para el pago del Precio de Compraventa se llevará a cabo no más tarde de 30 días a partir de la firma del presente Contrato.
5. **Derecho de Acceso.** El Comprador proveerá acceso al personal del Vendedor a las facilidades donde se ubicará el Sistema SELF-ENERGY (las “Facilidades”) para que éstos puedan ejecutar sus obligaciones bajo este Contrato, incluyendo, sin limitarse, a la instalación, evaluación, inspección, certificación, validación y/o cualquier otra acción necesaria para la operación del Sistema SELF-ENERGY. Con la firma del presente Contrato, el Comprador le Concede al Vendedor un derecho de acceso a las Facilidades para cumplir con sus obligaciones. De igual forma, el Comprador dará acceso a las Facilidades al personal de LUMA (antes AEE) y/o cualquier agencia gubernamental para que éstos puedan ejecutar sus deberes conforme a la ley y reglamentación aplicable a la generación de energía eléctrica con Sistemas SELF-ENERGY.
6. **Instalación y Permisos.** El Vendedor será responsable de la instalación del Sistema SELF-ENERGY en las Facilidades del Comprador identificadas en este acuerdo de Compraventa de Sistema SELF-ENERGY. La instalación del Sistema Fotovoltaico comenzará con la obtención de los permisos y endosos necesarios requeridos por ley, si algunos, para la instalación de Sistemas SELF-ENERGY, incluyendo, sin limitarse, al endoso de los planos del diseño eléctrico por LUMA (antes AEE). El comienzo de la instalación además estará sujeta al cumplimiento por el Comprador del derecho de acceso requerido en la Sección 5 de este Contrato.

El Comprador se obliga a suscribir todo y cualquier documento necesario para la obtención por conducto del Vendedor de cualquier permiso o endoso requerido para la instalación del Sistema SELF-ENERGY en las Facilidades del Comprador y la interconexión del mismo con la AEE.

7. **Relevo.** El Comprador reconoce que la permisilogía de la instalación y certificación por parte de LUMA (antes AEE) del Sistema SELF-ENERGY depende de la evaluación favorable y endosos por la LUMA (antes AEE) y otras agencias gubernamentales por lo que releva y exonera al Vendedor de cualquier demora, atraso o costos de mejora estructural solicitada por LUMA (antes AEE) para la aceptación y cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato de este proyecto para su interconexión en el programa de Medición.
8. **Mantenimiento.** El Comprador reconoce que será exclusivamente responsable de la operación, mantenimiento y reparación del Sistema SELF-ENERGY, excepto que aplique cualquier situación cubierta por la garantía limitada del Sistema SELF-ENERGY ofrecida por el Vendedor. El Comprador será exclusivamente responsable de cualquier mantenimiento, reparación y/o requisito necesario (i.e. seguros, etc.) para la aprobación de cualquier Acuerdo de Interconexión, Acuerdo de Medición Neta y/o cualquier otro acuerdo suscrito con LUMA (antes AEE) relacionado al Sistema SELF-ENERGY (colectivamente, los “Acuerdos Energéticos”). El Comprador reconoce que los Acuerdos Energéticos son a un término definido y que su renovación depende del cumplimiento por el Comprador de una serie de requisitos establecidos por ley, reglamento y/o en los propios Acuerdos Energéticos. Será responsabilidad exclusiva del Comprador el cumplimiento con dichos Acuerdo Energéticos y los requisitos necesarios para su renovación.

Por lo menos tres (3) meses previos al vencimiento de cualquiera de los Acuerdo Energéticos, el Comprador podrá notificar al Vendedor que desea que el Vendedor le refiera, a costo exclusivo del Comprador, un profesional para que lo asista o ayude en la renovación de cualquiera de los Acuerdos Energéticos.

9. **Garantía Limitada.** El Vendedor dará garantía al Sistema SELF-ENERGY conforme a los términos y condiciones establecidos por el fabricante de los equipos instalados.
10. **Facilidades.** El Comprador representa al Vendedor que X es titular de la Facilidades identificadas con la localización donde se instalará el Sistema SELF-ENERGY o posee autorización legal por escrito del titular de las Facilidades para la instalación del Sistema SELF-ENERGY. El Comprador releva, exonera y se compromete a proveer defensa al Vendedor con respecto a cualquier reclamación que se presente contra el Vendedor relacionado a la falta de autorización por el dueño o titular de las Facilidades para la instalación del Sistema SELF-ENERGY.
11. **Documentos y Facturas.** El Comprador proveerá copia al Vendedor de los Acuerdos Energéticos, así como cualquier otro contrato o acuerdo suscrito con relación al Sistema SELF-ENERGY, así como de copia de las facturas de consumo de energía eléctrica para las Facilidades por un periodo de doce (12) meses luego de instalado el Sistema SELF-ENERGY.

12. **Notificaciones.** Todas las notificaciones, requerimientos, instrucciones y otras comunicaciones requeridos bajo este Contrato se harán por escrito y serán enviados por correo certificado con acuse de recibo, correo electrónico con acuse de recibo o facsímile o entregadas a la mano a la parte a las siguientes direcciones de las partes que surgen en el encabezamiento.
13. **Remedios.** En adición a cualquier remedio provisto por ley y/o cualquier remedio específico establecido en las demás secciones de este Contrato, en caso de incumplimiento por el Comprador de cualesquiera de sus obligaciones bajo este Contrato, el Vendedor podrá, además:
- a. En casos donde no medie financiamiento por una institución financiera, (i) dar por terminado el presente Contrato; (ii) tomar posesión del Sistema SELF-ENERGY conforme a lo dispuesto en la Ley de Transacciones Garantizadas de Puerto Rico, según enmendada; (iii) paralizar la instalación del Sistema SELF-ENERGY en las Facilidades del Comprador; (iv) retener cualquier parte del Precio de Compraventa pagado por el Vendedor; y/o (v) acelerar el pago de cualquier desembolso no vencido del Precio de Compraventa.


14. **Misceláneos.**


- a. **Enmiendas.** Este Acuerdo únicamente podrá ser enmendado, modificado o cedido mediante el consentimiento por escrito de las partes.
- b. **Ley Aplicable.** Este Contrato se registrará e interpretará por las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus reglamentos vigentes.
- c. **Separabilidad.** Si alguna cláusula de este Contrato resultare inválida, ilegal o no pudiera hacerse valer en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, no se afectará por ello la validez y efectividad de las demás cláusulas y condiciones del Contrato ni se afectará la validez y efectividad de dicha cláusula y las demás cláusulas en cualquier otra jurisdicción en que la cláusula se considere válida.
- d. **No Renuncia.** Las partes convienen que si alguna de ellas, en algún momento, no reclama u omite reclamar a la otra parte el cumplimiento de alguna de las cláusulas de este Contrato, no significa que haya renunciado a sus derechos bajo el presente Contrato. En cualquier momento podrá requerir de la otra el cumplimiento específico del mismo.
- e. **Encabezamientos.** Los encabezamientos de las secciones y cláusulas en este Contrato se incluyen para referencia y conveniencia y no constituirán parte alguna de este Contrato. Las palabras utilizadas en este Contrato se interpretarán en el género o número que las circunstancias ameriten.
- f. **Jurisdicción.** El Comprador acuerda someterse a la jurisdicción de los tribunales estatales de Puerto Rico o el Tribunal de Distrito Federal para el Distrito de Puerto Rico.
- g. **Sucesores y Causahabientes.** Los pactos y cláusulas aquí contenidas obligarán y beneficiarán a las partes y a sus respectivos causahabientes, albaceas, administradores, sucesores y cesionarios.
- h. **Consentimiento y Reconocimiento.** Las partes reconocen que han leído el presente Contrato, aceptan y están de acuerdo con las condiciones y términos aquí pactados, y que ejecutan el mismo voluntariamente y con completo entendimiento de los efectos y consecuencias del mismo.

POR TODO LO CUAL, las partes otorgan este Contrato en la fecha indicada al principio del mismo.

ENERGY DEPOT LLC

Comprador:

Por: 
Nombre: Gilberto J. Díaz Merced
Título: CEO

Por: 
Nombre: Linnette Castillo Pichardo
Título: Cliente / Comprador



Fecha: 1 de febrero de 2022
Nombre: Luis F. Padilla Morales / Linnette Castillo Pichardo
Dirección: Urb. Reparto Apolo
 QQ16 Calle Artemisa
 Guaynabo, PR
Tel: (787) 379-8270
Email: linnettecastillo@yahoo.com

RE: SISTEMA FOTOVOLTAICO - RESIDENCIAL

Estimado Cliente:

Agradecemos la confianza depositada en nuestro Departamento de Desarrollo de Proyectos para orientarle y asistirle con la compra, instalación y opciones de financiamiento disponible para el sistema fotovoltaico SELF ENERGY. Nuestro sistema **SELF ENERGY**, en pleno funcionamiento, tendrá las siguientes características promedio:

Capacidad	Generación Mensual Prom	Precio de Sistema	Precio Con descuento "BioPharma"
14.40kW DC	1,920.00 kWh	\$60,814.00	\$55,300.00*

*El costo total del Sistema Básico **SELF ENERGY** es de \$55,300.00. En la cotización se encuentra con un descuento de un otorgado por Energy Depot LLC. De necesitar financiamiento nosotros podemos asistirle.


A continuación, la descripción del sistema fotovoltaico sugerido para su propiedad:

Equipos incluidos:			
○ 32 - Módulos Fovovoltaicos	ZNSHINE XZM6-NHLDD144® - 450W BIFACIAL	30 años garantía*	
○ 32 - Inversor(es)	ENPHASE IQ7A® - MICROINVERTERS - 366W	25 años garantía*	
○ Sistema de Anclaje	UNIRAC®	25 años garantía*	
○ Sistema de Monitoreo	ENVOY S METERED COMBINER BOX®	5 años garantía*	
○ Sistema de Almacenamiento de Energía	ENSEMBLE ENCHARGE 10(x3)® - 30KWH	10 años garantía*	
○ Hasta 200 pies lineales de tubería y cable de conexión del sistema al contador			
○ Interruptores, conectores y demás materiales para el funcionamiento eficiente y efectivo del sistema fotovoltaico....			
Servicios incluidos:			
○ Evaluación inicial			
○ Diseño y preparación de planos por nuestro ingeniero licenciado			
○ Radicaciones y permisos			
○ Financiamiento (Sujeto a aprobación de crédito)			
○ Suplido e instalación de equipos			
○ Certificación por ingeniero electricista licenciado del sistema fotovoltaico con capacidad pico de 14.40 kilovatios DC conectados a la utilidad (Grid-tied)			
○ Asistencia para que usted firme los contratos de Interconexión y Medición Neta con la Autoridad de Energía Eléctrica			
• Sistema SELF ENERGY.....			\$60,814.00
• Descuento "Referido".....			\$ 5,514.00
• Precio Total con Descuento.....			\$55,300.00

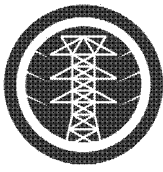
Recuerde que la compra de un Sistema SELF ENERGY es una de las inversiones más relevantes para su economía y la planificación financiera de su futuro ya que no representa un incremento en sus gastos mensuales, sino que sustituye una deuda existente con la AEE e interminable. Con la compra de un Sistema SELF ENERGY usted se está encargando de estabilizar el costo del kilovatio hora y le pone fecha de pago final a su consumo actual de energía. Lo invitamos a firmar en el espacio abajo provisto y comunicarse con su vendedor, o pasar por nuestras facilidades, para coordinar la firma del Preacuerdo de Compraventa.

Cordialmente,

Project Developer: _____
 Energy Depot - Project Development Division

Cliente: 
 Aceptado Conforme: Linnette Castillo Pichardo
 Fecha: 2/1/2022

*La garantía mencionada es otorgada por cada fabricante y/o manufacturero y no incluye la labor, el cliente releva a Energy Depot LLC a honrar la misma sin el abal del fabricante y/o manufacturero. El Precio de Compraventa no incluye los costos o gastos asociados con la remoción o relocalización de sistemas de aires acondicionado, cisternas, plantas eléctricas, antenas, calentadores solares y/o cualquier otro equipo u obstrucción, estructuras necesarias o deseadas por el cliente para la instalación de los módulos fotovoltaicos, los cuales serán responsabilidad exclusiva del Comprador. *Cotización válida por 30 días a partir de la fecha de esta cotización.



Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico
PO BOX 363508 - San Juan PR 00936-3508

Área Metro: 787-521-3434 Larga Distancia: 1-800-981-2434
Pagos: 787-521-2121 Audio Impedidos: 787-521-3050
www.aeepr.com

PADILLA MORALES, LUIS F

Número de Cuenta: 0556722579 Fecha de Factura: 13-ene-2022 Ciclo: 14

La instalación de un equipo para generar energía de fuentes renovables puede ayudarle a reducir su factura de electricidad. La Autoridad, mediante sus oficinas comerciales o por internet, le suministrará información sobre cómo puede cualificar para ingresar al programa de medición neta. Además, existen beneficios contributivos para incentivar la compra de estos equipos sobre los que puede obtener más información en el Programa de Política Pública Energética.

Depósito o Bono	Fecha	Cantidad Acumulada
0556722856	17-oct-2013	\$200.00

ID Localidad 2879361000 C ARTEMISA QQ16 REPARTO APOLO GUAYNABO

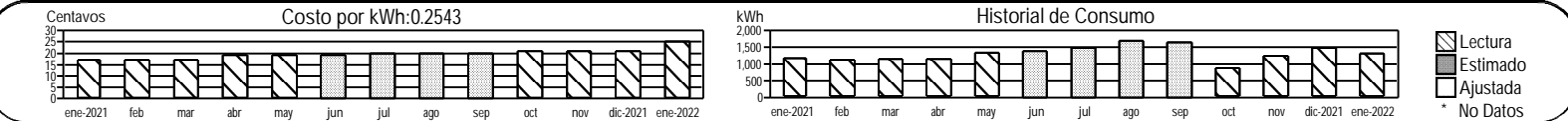
Tarifa	112-Servicio Residencial General	Periodo	14-dic-2021 al 13-ene-2022
Número Contador	84272254	Fecha Lectura	13-ene-2022
Días de Consumo	30	Lectura Actual	kWh Leída 93022.00
Constante	1	Próxima Lectura	11-feb-2022
		Lectura Anterior	91720.00
		Consumo	1,302.00

Cargos por Servicio	
Cargo por Cliente	\$4.00
Cargo por Consumo (425 kWh x \$0.04944)	\$21.01
Cargo por Consumo Adicional (877 kWh x \$0.05564)	\$48.80
Subtotal	\$73.81

Cláusulas de Reconciliación	
Cláusula FCA-Ajuste Cargo de Combustible (1,302 kWh x \$0.147356)	\$191.86
Cláusula PPCA-Ajuste por Compra de Energía (1,302 kWh x \$0.036202)	\$47.14
Cláusula CILTA-CELI (Municipios) (1,302 kWh x \$0.003235)	\$4.21
Cláusula SUBA-Subsidios HH (1,302 kWh x \$0.010368)	\$13.50
Cláusula SUBA-Subsidios NHH (1,302 kWh x \$0.000522)	\$0.68
Subtotal	\$257.39
Total	\$331.20

Consumo Promedio Diario Para Meses Anteriores (kWh)

* NO DATOS	ene-2021	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic-2021	ene-2022
	37	36	37	37	45	45	49	53	55	30	41	48	43



Ley 57: Tiene hasta la fecha de vencimiento para pagar el total de la factura u objetar los cargos corrientes por venta de electricidad. Detalles al dorso.
Desprenda el talón y envíelo con su pago. No mutile, doble, grape, manche, escriba (excepto cantidad pagada) ni pegue cinta adhesiva al talón de pago.

Método de Pago:

☐ Efectivo ☐ Tarjeta de Débito
☐ Cheque ☐ Tarjeta de Crédito

Envíe su pago a:
PO BOX 363508 - San Juan PR 00936-3508

Número de Cuenta 0556722579

Cantidad a Pagar \$331.20

Cantidad Pagada \$

Fecha de Vencimiento de Cargos Corrientes 15-feb-2022

C14 01/22



PADILLA MORALES, LUIS F
URB APOLO
QQ16 CALLE ARTEMISA
GUAYNABO PR 00969-5018

00005567225791 000033120 000033120 7