

El presente Contrato de Compraventa de Sistema Energía Renovable (el "Contrato") es suscrito hoy  
 por y entre las siguientes partes:

**8/16/22**

|                            |                                |                            |  |
|----------------------------|--------------------------------|----------------------------|--|
| <b>Vendedor:</b>           | <b>ENERGY DEPOT LLC</b>        | <b>Comprador:</b>          | <b>Rafael A. Santiago Rodriguez</b>  |
| <b>Dirección Física:</b>   |                                | <b>Dirección Física:</b>   | <b>Urb. Villa Del Monte<br/>55 Calle Monte Real<br/>Toa Alta PR, 00953</b> |
| <b>Dirección Postal:</b>   | <b>PO Box 6507</b>             | <b>Dirección Postal:</b>   | <b>Urb. Villa Del Monte<br/>55 Calle Monte Real<br/>Toa Alta PR, 00953</b> |
| <b>Núm. de Teléfono:</b>   | <b>787-627-8585</b>            | <b>Núm. de Teléfono:</b>   | <b>(787) 632-7386</b>  |
| <b>Núm. de Fax:</b>        |                                | <b>Núm. de Fax:</b>        |  |
| <b>Correo Electrónico:</b> | <b>info@energydepotpr.com</b>  | <b>Correo Electrónico:</b> | <b>rafaelasantiagorodriguez@gmail.com</b>                                  |
| <b>Contacto:</b>           | <b>Gilberto J. Diaz Merced</b> | <b>Contacto:</b>           | <b>Rafael A. Santiago Rodriguez</b>  |
| <b>Vendedor asignado</b>   | <b>Edward A. Benitez</b>       | <b>Num. Cta AEE</b>        | <b>5198222000</b>  |
| <b>Fecha de cotización</b> | <b>Agosto 22, 2022</b>         | <b>Num. Contador</b>       | <b>2123210</b>   |

### 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 SERE es la suma de \$ 34,550, 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 de

\$ 34,550

|    |        |             |     |   |
|----|--------|-------------|-----|---|
| \$ | 20,730 | equivalente | 60% | del valor total del proyecto correspondientes a materiales inmediato se firme el presente contrato. |
| \$ | 13,820 | equivalente | 40% | del balance pendiente al 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.

**4. 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.

1

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. Relevó.** El Comprador reconoce que la permisilogía de la instalación y certificación por parte de LUMA (antes AEE) de 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.

9. **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 Acuerdos Energéticos y los requisitos necesarios para su renovación.

Por lo menos tres (3) meses previos al vencimiento de cualquiera de los Acuerdos 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. El término de la labor se establece por un período de 10 años concedidos en este contrato por el Vendedor. La Garantía no será aplicable a los sistemas SELF-ENERGY que hayan sido objeto de: (i) una alteración, relocalización, reparación o modificación sin el consentimiento previo por escrito del Vendedor.

10. **Facilidades.** El Comprador presentará al Vendedor que   X   es titular de las 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

2

facturas de consumo de energía eléctrica para las Facilidades por un periodo de doce (12) meses luego de instalado el Sistema SELF-ENERGY.

2. **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 facsímil o entregadas a la mano a la parte a las siguientes direcciones de las partes que surgen en el encabezamiento.

3. **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.

4. **Misceláneos.**

- a. **Enmiendas.** Este Acuerdo únicamente podrá ser enmendado, modificado o cedido mediante consentimiento por escrito de las partes.
- b. **Ley Aplicable.** Este Contrato se regirá 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**

Por: 

Nombre: Gilberto J. Díaz Merced

Título: CEO

**Comprador:**

Por: 

Nombre: Rafael A. Santiago Rodríguez

Título: Cliente / Comprador

Co-Comprador - esposa  
Janel Gómez Rosario