|  |  |
| --- | --- |
| **PROPERTY SALE PURCHASE AGREEMENT** (the “Agreement”) dated as of XXX, entered on one hand as seller by SINGULARITY ENERGY CORP (the “Seller”), hereby represented by JASON ALEXANDER POTTS BARRIENTOS, and on the other hand as buyer by **ROTOPLAS**, (the “Buyer” and, jointly with the Seller, the “Parties”), hereby represented by XXX, pursuant to the following recitals and clauses: | **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES** (el “Contrato”) que, con fecha XXX, celebran por una parte como vendedora SINGULARITY ENERGY CORP (la “Vendedora”), representada en este acto por JASON ALEXANDER POTTS BARRIENTOS, y por el otro como compradora **ROTOPLAS**, (la “Compradora” y, conjuntamente con la Vendedora, las “Partes”), representada en este acto por XXX, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas: |
| **RECITALS** | **DECLARACIONES** |
| I. The Seller recites that: | 1. Declara la Vendedora que: |
| a) It is a company duly incorporated and validly existing under the laws of the State of Florida, United States of America (“USA”), with full power to enter into and comply with its obligations pursuant to this Agreement; | a) Es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes del Estado de Florida, Estados Unidos de América (“EUA”), con plena autoridad para suscribir y cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato; |
| b) Its representative has the legal ability and sufficient authority to enter into this Agreement on its behalf, as well as to bind it in accordance with the terms hereof, which authority has not been revoked, limited or modified in any manner as of the date hereof; | b) Su representante cuenta con la capacidad legal y facultades suficientes para celebrar este Contrato en su nombre y representación, así como para obligarla conforme a los términos del mismo, las cuales no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a esta fecha; |
| c) It is the sole and legitimate owner of the property identified in Exhibit “A” hereof (collectively, the “Equipment”); and | c) Es la única y legítima propietaria de los bienes muebles que se identifican en el Anexo “A” del presente Contrato (conjuntamente, los “Equipos”); y |
| d) It wishes to enter into this Agreement in order to sell the Equipment to the Buyer in the terms and conditions set forth below. | d) Desea celebrar el presente Contrato con el fin de vender los Equipos a la Compradora en los términos y condiciones que más adelante se establecen. |
| II. The Buyer recites that: | 1. Declara la Compradora que: |
| a) It is a corporation duly incorporated and validly existing under the laws of the United Mexican States (“Mexico”), with full power to enter into and comply with its obligations pursuant to this Agreement; | a) Es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (“México”), con plena autoridad para suscribir y cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato; |
| b) Its representative has the legal ability and sufficient authority to enter into this Agreement on its behalf, as well as to bind it in accordance with the terms hereof, which authority has not been revoked, limited or modified in any manner as of the date hereof; | b) Su representante cuenta con la capacidad legal y facultades suficientes para celebrar este Contrato en su nombre y representación, así como para obligarla conforme a los términos del mismo, las cuales no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a esta fecha; |
| c) The funds to be used for the payment of the Price (as such term is defined below) derive from licit activities; and | c) Los recursos que utilizará para el pago del Precio (según dicho término se define más adelante) provienen de actividades lícitas; y |
| d) It wishes to enter into this Agreement in order to buy and purchase the Equipment from the Seller in the terms and conditions set forth below. | d) Desea celebrar el presente Contrato con el fin de comprar y adquirir los Equipos de la Vendedora en los términos y condiciones que más adelante se establecen. |
| In virtue of the above, the Parties agree to the following: | Expuesto lo anterior, las Partes otorgan las siguientes: |
| **CLAUSES** | **CLÁUSULAS** |
| **First. Purpose.** By means of this Agreement, the Seller sells and transfers the Equipment to the Buyer, who buys and purchases it with everything that may correspond in accordance with law, free and clear of any lien and limitation of domain.  The sale and purchase of the Equipment shall be subject to the terms and conditions set forth in the document attached hereto as Exhibit “B” (the “Purchase Conditions”). | **Primera. Objeto.** Por medio del presente Contrato, la Vendedora vende y transmite los Equipos a la Compradora, quien los compra y adquiere para sí con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, libres de cualquier gravamen y limitación de dominio.  La compraventa de los Equipos estará sujeta a los términos y condiciones que se indican en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo “B” (las “Condiciones de Compra”). |
| **Second. Price.** The Parties agree that the purchase price for the Equipment (the “Price”) shall be the amount set forth in the document attached hereto as Exhibit “C”, which is paid to the Seller in the terms provided in such Exhibit “C”. | **Segunda. Precio.** Las Partes acuerdan que el precio de compra de los Equipos (el “Precio”) será la cantidad que se indica en el documento adjunto al presente Contrato como Anexo “C”, mismo que es pagado a la Vendedora en los términos indicados en dicho Anexo “C”. |
| **Third. Delivery.** The delivery of the Equipment by the Seller to the Buyer shall be made as provided for in the Purchase Conditions. | **Tercera. Entrega.** La entrega de los Equipos por parte de la Vendedora a la Compradora se realizará según se establece en las Condiciones de Compra. |
| **Fourth. Services.** As part of the sale and purchase agreed hereunder, the Seller, either directly or through any of its subcontractors, agrees to provide the maintenance and repair services, as well as the spare parts required by the Equipment as part of its limited warranty, which is detailed in the Purchase Conditions. | **Cuarta. Servicios.** Como parte de la compraventa convenida mediante este Contrato, la Vendedora, ya sea directamente o a través de cualquiera de sus subcontratistas, se obliga a dar los servicios de mantenimiento y reparación, así como las refacciones requeridas por los Equipos como parte de su garantía limitada, misma que se detalla en las Condiciones de Compra. |
| **Fifth. Taxes.** All taxes, duties and charges related to or derived from the purchase, delivery, export, import, ownership, possession, use, operation, maintenance and repair of the Equipment shall be borne by the Buyer. | **Quinta. Impuestos.** Todos los impuestos, derechos y contribuciones relacionados con o derivados de la compra, entrega, exportación, importación, propiedad, posesión, uso, operación, mantenimiento y reparación de los Equipos serán a cargo de la Compradora. |
| **Sixth. Intellectual Property.** The Buyer expressly acknowledges that: (i) the Equipment is registered as intellectual property of its manufacturer pursuant to patents, industrial designs and other intellectual property rights and is protected under the applicable intellectual property laws, and (ii) the execution and performance of this Agreement does not grant to the Buyer any right or interest over such intellectual property rights of the manufacturer of such Equipment.  Furthermore, the Buyer agrees not to: (a) disassemble, dismantle nor perform reverse engineering over the Equipment without the prior written authorization of the Seller and the manufacturer of the relevant Equipment, (b) use the intellectual property rights of the Seller nor those of the manufacturer of the Equipment, and (c) apply before the competent authorities for the registration of any trademarks, tradenames or any other intellectual property right identical or similar to those owned by the Seller or the manufacturer of the Equipment nor challenge their validity. | **Sexta. Propiedad Intelectual.** La Compradora reconoce expresamente que: (i) los Equipos están registrados como propiedad intelectual del fabricante de los mismos al amparo de patentes, diseños industriales y otros derechos de propiedad intelectual y están protegidos al amparo de las leyes aplicables en dicha materia, y (ii) la celebración y cumplimiento de este Contrato no le otorga a la Compradora derecho o interés alguno sobre dichos derechos de propiedad intelectual del fabricante de dichos Equipos.  Asimismo, la Compradora se obliga a no: (a) desensamblar, desmontar ni realizar ingeniería inversa respecto de los Equipos sin la previa autorización escrita de la Vendedora y del fabricante del Equipo en cuestión, (b) utilizar los derechos de propiedad intelectual de la Vendedora ni del fabricante de los Equipos, y (c) solicitar ante las autoridades competentes el registro de cualesquier marcas, nombres comerciales o cualquier otro derecho de propiedad intelectual idéntico o similar a aquellos propiedad de la Vendedora o del fabricante de los Equipos ni a impugnar su validez. |
| **Seventh. Compliance with Laws.** The Buyer represents and warrants to the Seller that: (i) it has reviewed and is familiar with the provisions and obligations set forth in the USA Foreign Corrupt Practices Act, Mexico’s General Law of Administrative Responsibilities, the Mexican Federal Criminal Code and any other applicable anti-bribery statutes in effect in Mexico (collectively, the “Anti-Bribery Laws”); and (ii) it shall comply with the Anti-Bribery Laws applicable to it in any dealings with the Seller and any third parties. | **Séptima. Cumplimiento con Leyes.** La Compradora manifiesta y garantiza a la Vendedora que: (i) ha revisado y conoce las disposiciones y obligaciones establecidas en la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero de los EUA, la Ley General de Responsabilidades Administrativas de México, el Código Penal Federal de México y cualquier otra ley antisoborno aplicable vigente en México (conjuntamente, las “Leyes Anti-Soborno”); y (ii) cumplirá con las Leyes Anti-Soborno que le sean aplicables en cualquier negociación con la Vendedora y cualesquier terceros. |
| **Eight. Confidentiality.** The Buyer acknowledges and agrees that: (i) any information or documents, either written, oral, graphic, contained in electromagnetic means or otherwise delivered by the Seller to the Buyer or accessed by the latter in connection with or pursuant to this Agreement (collectively, the “Confidential Information”) shall be at all times owned by the Seller and may only be used by the Buyer for purposes of this Agreement and not for its own benefit nor that of third parties, (ii) the Confidential Information shall be maintained by the Buyer and its Representatives (as such term is defined below) in strict confidence and shall constitute a trade secret pursuant to USA laws and the Mexican Federal Law for the Protection of Industrial Property, and (iii) unless the prior written consent of the Seller is secured, the Buyer shall not copy, reproduce, disclose, transfer nor communicate to any third party in any manner whatsoever any Confidential Information, not shall it use the same for purposes other that those set forth herein.  Furthermore, the Buyer: (w) shall solely allow access to the Confidential Information to its directors, officers, managers, partners, employees, agents, consultants and advisors (collectively, the “Representatives”) who have a need to know it and solely for its use in connection with this Agreement; (x) shall inform its Representatives who access the Confidential Information about the proprietary and confidential nature thereof and of the confidentiality and limited use obligations set forth herein; (y) shall make sure that its Representatives agree to assume and comply with such obligations; and (z) shall protect all Confidential Information using a reasonable level of care, which shall not be lesser than that level of care it uses in the protection of its own similar information or materials.  The Buyer assumes full responsibility with respect to any breach of the obligations set forth in this clause by its Representatives and acknowledges that such breach may cause severe damages to the Seller, for which the latter may exercise against the Buyer all legal actions available to it, including, without limitation, of a criminal nature.  Upon the request of the Seller, the Buyer shall immediately deliver to the Seller or destroy all documents and files constituting the Confidential Information. Upon delivery of such documents and files to the Seller or its destruction, as the case may be, the Buyer agrees to confirm to the Seller, in writing, that all the foregoing documents and files have been delivered to the Seller or have been duly destroyed.  The obligations assumed by the Buyer pursuant to this clause shall remain in full force and effect for a term of 10 (ten) years as of the date hereof. | **Octava. Confidencialidad.** La Compradora reconoce y conviene que: (i) cualquier información o documentación, ya sea escrita, oral, gráfica, contenida en medios electromagnéticos o de cualquier otra forma proporcionada por la Vendedora a la Compradora o a la que ésta última tenga acceso en relación con o al amparo de este Contrato (conjuntamente, la “Información Confidencial”) será en todo momento propiedad de la Vendedora y únicamente podrá ser utilizada por la Compradora para fines del presente Contrato y no para beneficio propio o de cualquier tercero, (ii) la Información Confidencial será mantenida por la Compradora y sus Representantes (según dicho término se define más adelante) en estricta confidencialidad y constituirá un secreto industrial de acuerdo con la ley de los EUA y la Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial de México, y (iii) salvo que obtenga el consentimiento previo y por escrito de la Vendedora, la Compradora no copiará, reproducirá, revelará, transmitirá ni comunicará en forma alguna a persona alguna cualquier Información Confidencial, ni utilizará la misma para fines distintos a los establecidos en el presente Contrato.  Asimismo, la Compradora: (w) únicamente permitirá el acceso a la Información Confidencial a sus consejeros, funcionarios, directores, socios, empleados, agentes, consultores y asesores (conjuntamente, los “Representantes”) que tienen una necesidad de conocerla y únicamente para su uso en relación con el presente Contrato; (x) informará a sus Representantes que tengan acceso a la Información Confidencial acerca de la naturaleza propietaria y confidencial de la misma y de las obligaciones de confidencialidad y uso limitado establecidas en este Contrato; (y) se asegurará que sus Representantes convengan asumir y cumplir con dichas obligaciones; y (z) protegerá toda la Información Confidencial utilizando un nivel de cuidado razonable, que no será menor que aquel nivel de cuidado que utiliza en la protección de su propia información o materiales similares.  La Compradora asume la responsabilidad absoluta respecto de cualquier incumplimiento a las obligaciones establecidas en esta cláusula por parte de sus Representantes y reconoce que dicho incumplimiento podrá causar daños graves a la Vendedora, por los cuales ésta última podrá ejercer en contra de la Compradora todas las acciones legales que estén a su disposición, incluyendo, sin limitación, de carácter penal.  A solicitud de la Vendedora, la Compradora entregará inmediatamente a la Vendedora o destruirá todos los documentos y archivos que constituyan la Información Confidencial. Al momento de la entrega de dichos documentos y archivos a la Vendedora o su destrucción, según sea el caso, la Compradora conviene confirmar a la Vendedora, por escrito, que todos los documentos y archivos antes mencionados han sido entregados a la Vendedora o han sido debidamente destruidos.  La obligaciones a cargo de la Compradora conforme a la presente cláusula continuarán en vigor por un plazo de 10 (diez) años a partir de esta fecha. |
| **Ninth. Indemnity.** The Buyer agrees to defend, indemnify and hold the Seller harmless with respect to any actions, claims, lawsuits, obligations, losses, liabilities, damages, lost profits, costs and expenses (including, without limitation, reasonable attorneys’ fees), which are filed against the Seller or that the latter suffers or incurs only in connection with, derived from, by virtue of or as a result of a Buyer’s direct default to any of the obligations assumed by it hereunder, including, without limitation, those set forth in clauses fifth, sixth, seventh and eighth hereof. | **Novena. Indemnización.** La Compradora se obliga a defender, indemnizar y sacar en paz y a salvo a la Vendedora respecto de cualesquier acciones, demandas, juicios, obligaciones, pérdidas, responsabilidades, daños, perjuicios, costos y gastos (incluyendo, sin limitación honorarios razonables de abogados), que sean instauradas en contra de la Vendedora o que ésta sufra o en los que incurra únicamente relacionados con, derivados de, en virtud de o como consecuencia del incumplimiento directo de parte de la Compradora a cualquiera de las obligaciones asumidas por esta al amparo del presente Contrato, incluyendo, sin limitación, aquellas señaladas en las cláusulas quinta, sexta, séptima y octava del mismo. |
| **Tenth. Severability.** In the event that any provision and/or covenant of this Agreement is determined to be null, invalid or unenforceable, that provision and/or covenant shall be deemed not to be included in this Agreement, without affecting or modifying the validity of the remaining provisions and/or covenants, which shall remain in full force and effect and shall be construed to obtain the closest meaning to the original intention of the Parties. | **Décima. Independencia.** En caso de que se determine que una disposición y/u obligación de este Contrato es nula, inválida o inexigible, dicha disposición y/u obligación se considerará como no incluida en este Contrato, sin afectar ni modificar la validez de las disposiciones y/u obligaciones restantes, las cuales permanecerán en vigor y se interpretarán de manera que tengan el significado más cercano a la intención original de las Partes. |
| **Eleventh. Amendments.** No amendment to this Agreement shall be effective unless made in writing and signed by both Parties. | **Décima Primera. Modificaciones.** Ninguna modificación al presente Contrato será válida a menos que se haga por escrito y sea firmada por ambas Partes. |
| **Twelfth. Notices.** Any and all notices and communications hereunder shall be in writing, addressed to and delivered at the respective Party’s address appearing below, either personally or by courier service (return receipt requested in both cases) and shall be deemed delivered upon its delivery, as shown in the respective receipt:  The Seller:  27 Almeria Avenue,  Coral Gables, FL 33134, USA  The Buyer:  XXX | **Décima Segunda. Notificaciones.** Cualesquier avisos y notificaciones de conformidad con el presente serán por escrito y se dirigirán a y entregarán en la dirección de la Parte respectiva que aparece a continuación, ya sea de forma personal o mediante un servicio de mensajería (con acuse de recibo en ambos casos), y se considerarán como entregadas al momento de su entrega, como se indique en su respectivo recibo:  La Vendedora:  27 Almeria Avenue,  Coral Gables, FL 33134, USA  La Compradora:  XXX |
| **Thirteenth. Language.** This Agreement is executed in the English and Spanish languages. In the event of any conflict between such versions, the Spanish version shall prevail. | **Décima Tercera. Idioma**. El presente Contrato se firma en idiomas Inglés y Español. En caso de cualquier conflicto entre dichas versiones, la versión en Español prevalecerá. |
| **Fourteenth. No Waiver.** The failure or delay of either Party in the enforcement of their respective rights contained herein shall not constitute a waiver of such rights. | **Décima Cuarta. No Renuncia.** El incumplimiento o demora de cualquier Parte en exigir sus respectivos derechos contenidos en el presente no constituirá una renuncia a dichos derechos. |
| **Fifteenth. Entire Agreement.** This Agreement, including its exhibits, constitutes the entire agreement between the Parties in connection with its subject matter and cancels and supersedes any and all previous agreements, negotiations, understandings, representations, commitments, promises, proposals, offers and contracts, either oral or in writing, regarding such subject matter. | **Décima Quinta. Acuerdo Total.** Este Contrato, incluyendo sus anexos, constituye el acuerdo total entre las Partes en relación con su objeto y cancela y reemplaza cualesquier acuerdos, negociaciones, entendimientos, declaraciones, compromisos, promesas, propuestas, ofertas y contratos anteriores, escritos o verbales, en relación con dicho objeto. |
| **Sixteenth. Counterparts.** This Agreement may be executed in one or more counterparts, each of which shall be deemed an original and part of one and the same document. | **Décima Sexta. Ejemplares.** Este Contrato podrá ser celebrado en uno o más ejemplares, cada uno de los cuales será considerado un original y parte de un mismo documento. |
| **Seventeenth. Applicable Law and Jurisdiction.** This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of Mexico. For everything related to the interpretation, performance and enforceability of this Agreement, the Parties expressly submit themselves to the jurisdiction of the competent courts located at Mexico City, and waive any other venue that may correspond to them by virtue of their current or future domiciles or otherwise. The Parties hereto expressly exclude the application to this Agreement of the United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods. | **Décima Séptima. Ley Aplicable y Jurisdicción.** Este Contrato será regido por e interpretado de conformidad con las leyes de México. Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y exigibilidad de este Contrato, las Partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México, y renuncian a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón pudiere corresponderles. Las Partes del presente expresamente excluyen la aplicación a este Contrato de la Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías. |
| *[follows signature page]* | *[sigue página de firmas]* |

|  |  |
| --- | --- |
| Aware of the content, extent and legal effects of this Property Sale Purchase Agreement, the Parties express their agreement with the same and, therefore, execute it in duplicate on the date set forth in the preamble hereof. | Enteradas las Partes del contenido, alcance y efectos legales del presente Contrato de Compraventa de Bienes Muebles, manifiestan su conformidad con el mismo y, en consecuencia, lo firman por duplicado en la fecha mencionada al inicio del mismo. |
| **The Seller/La Vendedora**  **Singularity Energy Corp.**  Name/Nombre: Jason Alexander Potts Barrientos  Title/Cargo: Legal Representative / Representante Legal | **The Buyer/La Compradora**  **ROTOPLAS**  Name/Nombre: XXX  Title/Cargo: Legal Representative / Representante Legal |

|  |  |
| --- | --- |
| **Exhibit “A”** | **Anexo “A”** |
| **The Equipment** | **Los Equipos** |
| Modular grid-tie solar energy generation system with 900.32 kilowatts of power, composed of:  1,324 (one thousand three hundred thirty three) solar photovoltaic panels model CS7N-680TB-AG, marca Canadian Solar con 680 watts.  **SOLAR PANELS’ SERIAL NUMBERS**  The serial number of the Equipment will be notified in writing to the Buyer no later than XXX prior to their importation. Said notification must be consented by the Buyer and will be an integral part of Exhibit "A" of this Agreement.  **INSTALLATION SITE**  The installation details of the Equipment to be carried out by the Seller are found in Exhibit “D”. | Sistema modular de generación de energía solar para conexión a la red de 900.32 kilowatts de potencia, compuesto de:  1,324 (mil trescientos treinta y tres) paneles solares fotovoltaicos modelo CS7N-680TB-AG, marca Canadian Solar con 680 watts.  **NÚMERO DE SERIE DE LOS PANELES SOLARES**  El número de serie de los Equipos será notificado por escrito al Comprador a más tardar el XXX previo a la importación de los mismos. Dicha notificación deberá ser firmada de conformidad por parte del Comprador y será parte integral del Anexo “A" del presente contrato.  **LUGAR DE INSTALACIÓN**  Los detalles de instalación de los Equipos que serán efectuados por el Vendedor se encuentran en Anexo “D”. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Exhibit “B”** | **Anexo “B”** |
| **Purchase Conditions** | **Condiciones de Compra** |
| Documents. The Seller shall deliver and/or make available to the Buyer all reasonable documents and information in connection with the Equipment that may be required or is necessary for the duly importation of the Equipment into Mexico, such as, certificate of origin. | Documentos. La Vendedora entregará y/o facilitará a la Compradora todos los documentos e información razonable acerca de los Equipos que pudiere ser requerida o sea necesaria para la debida importación de los Equipos a México, tales como, certificado de origen. |
| Delivery Date. The Parties agree, on a preliminary basis, that the estimated delivery date for the delivery of the Equipment from the Seller to the Buyer is XXX, however, the exact date for their delivery shall be notified by the Seller to the Buyer by means of written notice sent at least 3 (three) calendar days in advance. | Fecha de Entrega. De forma preliminar, las Partes acuerdan que la fecha estimada de la entrega de los Equipos por parte de la Vendedora a la Compradora es el día XXX, sin embargo, la fecha exacta de entrega de los mismos será notificada por la Vendedora a la Compradora mediante aviso escrito enviado con por lo menos 3 (tres) días naturales de anticipación. |
| Terms and Place of Delivery. The delivery of the Equipment by the Seller to the Buyer shall be made at Planta Rotoplas Ixtapaluca (19.29449, -98.89007), México and will be the responsibility of the Seller.  Except for the Value Added Tax for the import of the Equipment, which will be borne by the Buyer, the Seller will be responsible for covering any other taxes incurred by the import of the Photovoltaic Equipment to Mexico, including the Customs Processing Fee and the General Import Tax. | Términos y Lugar de Entrega. La entrega de los Equipos por parte de la Vendedora a la Compradora se realizará en Planta Rotoplas Ixtapaluca (19.29449, -98.89007),, México y será a cargo del a Vendedora.  Salvo por el Impuesto al Valor Agregado por la importación de los Equipos, el cual será a cargo de la Compradora, la Vendedora será responsable de cubrir cualesquiera otros impuestos originados por la importación de los Equipos Fotovoltaicos a México, incluyendo el Derecho de Trámite Aduanal (D.T.A.) y el Impuesto General de Importación (I.G.I.). |
| Risk of Loss. The risk of damage, loss or destruction of the Equipment shall pass from the Seller to the Buyer upon completion of the Installation of the Equipment. The Equipment is insured from the moment it leaves the factory and until its delivery in and mounting at the installation site. The cost of said insurance is borne by the Seller. | Riesgo de Pérdida. El riesgo de daño, pérdida o destrucción de los Equipos pasará de la Vendedora a la Compradora al momento de finalizar la instalación de los Equipos. Los Equipos se encuentran asegurados desde el momento que salen de la fábrica, hasta su entrega y montaje en el lugar de instalación. El costo de dicho seguro corre a cuenta de la Vendedora. |
| Limited Warranty. During the period stated in this Exhibit, the Seller grants a limited warranty over the Equipment purchased under the Contract. It covers, at no additional charge, labor and diagnostics (remote and on-site), as well as the spare parts or replacements reasonably necessary to restore the normal operation of the Equipment in the event of normal wear, installation defects, or component failures under proper use and in accordance with the applicable specifications. The Seller will process, with manufacturers and relevant third parties, the applicable commercial warranties and the logistics for repair or replacement at no additional cost to the Buyer. The Seller will also, at its cost, perform reasonable repair of direct and verifiable damage it causes to the Buyer’s premises (including the roof) arising from the Seller’s own works in performance of the Contract, subject to the Contract’s limitations of liability. All of the foregoing is provided subject to the exclusions set out in this Exhibit.  This warranty shall be valid until XXX and includes maintenance and repair services and any latent defects that the Equipment and/or installation may have, as well as the spare parts of the Equipment acquired by the Buyer, without such items being deemed included in the Price.  Service Levels (SLA).  a) Acknowledgment and remote response: within 2 (two) Business Days following the Buyer’s notice.  b) On-site visit: within 5 (five) Business Days thereafter (subject to site access and safety conditions).  c) Target restoration: within 15 (fifteen) Business Days, subject to availability of spare parts and to access/safety conditions at the site.  Support Procedure. The Buyer will notify incidents in writing (to the designated email), indicating date, symptoms, and evidence. The Seller will acknowledge receipt and perform diagnostics pursuant to the SLA; if applicable, it will carry out the corrective actions. Time periods are tolled while safe access is not granted or when works are conditioned by third parties or by circumstances beyond the Seller’s control.  Spare Parts and Substitutions. If an identical component is not available, the Seller may substitute it with a component equivalent or superior in performance and compatibility. Replaced parts may remain Seller’s property for appropriate handling and administration with third parties.  Exclusions (out of scope). Not covered: (i) building and civil works unrelated to the Equipment (including roof repair or waterproofing, structural reinforcements, or conduits not part of the System); (ii) failures caused by unauthorized third-party interventions, misuse, or modifications of the Equipment; (iii) downtime resulting from access restrictions or shutdowns due to the Buyer’s internal works; (iv) force majeure or other circumstances beyond the Seller’s control that prevent diagnostics or repair. In such cases, the works may be quoted as an additional service at the Buyer’s request.  Remedy. The remedy under this Limited Warranty consists of the repair or replacement necessary to restore operation of the Equipment, or the performance of corrective services as described above, subject to the limitations of liability set forth in the Contract.  Insurance. Likewise, the Seller undertakes to procure and keep in force such insurance and policies over the Equipment as it deems necessary pursuant to its internal methodologies, to maintain the integrity of the Equipment during the term of this warranty. The Seller shall also keep in force during the term of this Limited Warranty the Insurance Policy covering the Equipment and shall deliver a copy thereof to the Buyer upon completion of the installation of the Equipment at the Buyer’s premises. | Garantía Limitada. Durante la vigencia indicada en este Anexo, la Vendedora otorga una garantía limitada sobre los Equipos adquiridos al amparo del Contrato. Cubre, sin costo adicional, la mano de obra y el diagnóstico (remoto y en sitio), así como las refacciones o reemplazos razonablemente necesarios para restablecer la operación normal de los Equipos ante desgaste normal, defectos de instalación o fallas de componentes bajo uso adecuado y conforme a las especificaciones aplicables. La Vendedora gestionará ante fabricantes y terceros las garantías comerciales aplicables y la logística de reparación o sustitución correspondiente sin costo adicional para la Compradora. Asimismo, asumirá a su costo la reparación razonable de los daños directos y comprobables que cause al inmueble de la Compradora (incluida la cubierta) con motivo de trabajos propios de la Vendedora en ejecución del Contrato, conforme a las limitaciones de responsabilidad del Contrato. Todo lo anterior se otorga sujeto a las exclusiones previstas en este Anexo.  Dicha garantía será válida hasta el XXX e incluye los servicios de mantenimiento y reparación y los vicios ocultos que pudieran tener los Equipos y/o instalación, así como las refacciones de los Equipos adquiridos por la Compradora sin que los mismos formen parte del Precio.  Niveles de Servicio (SLA).  a) Acuse y respuesta remota: dentro de 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación de la Compradora.  b) Visita en sitio: dentro de 5 (cinco) Días Hábiles posteriores (sujeto a acceso y condiciones de seguridad).  c) Restauración objetivo: dentro de 15 (quince) Días Hábiles, sujeta a disponibilidad de refacciones y a condiciones de acceso/seguridad del sitio.  Procedimiento de Atención. La Compradora notificará incidencias por escrito (al correo designado), indicando fecha, síntomas y evidencias. La Vendedora acusará recibo y realizará diagnóstico conforme al SLA; de proceder, ejecutará las acciones correctivas. Los plazos se suspenden mientras no se otorgue acceso seguro o cuando los trabajos estén condicionados por terceros o por restricciones ajenas a la Vendedora.  Refacciones y Sustituciones. Si un componente idéntico no estuviera disponible, la Vendedora podrá sustituirlo por otro equivalente o superior en desempeño y compatibilidad. Las piezas reemplazadas podrán permanecer en propiedad de la Vendedora para su adecuada gestión y administración con terceros.  Exclusiones (fuera de alcance). No están cubiertos: (i) obras del inmueble y civiles ajenas a los Equipos (incluida la reparación o impermeabilización de cubiertas, refuerzos estructurales o canalizaciones externas al Sistema); (ii) fallas por intervenciones de terceros no autorizadas, uso indebido o modificaciones de los Equipos; (iii) indisponibilidades derivadas de restricciones de acceso o paros por trabajos internos de la Compradora; (iv) fuerza mayor u otras circunstancias ajenas a la Vendedora que impidan el diagnóstico o la reparación. En tales casos, los trabajos podrán cotizarse como servicio adicional si la Compradora así lo solicita.  Remedio. El remedio bajo esta Garantía Limitada consiste en la reparación o reemplazo necesarios para restablecer la operación de los Equipos, o en la prestación de servicios correctivos conforme a lo anterior, sujeto a las limitaciones de responsabilidad previstas en el Contrato.  Seguros. De igual forma, la Vendedora se obliga a contratar y mantener vigente el o los seguros y pólizas de los Equipos que considere necesarias conforme a sus metodologías internas, para mantener la integridad de los Equipos durante la duración de dicha garantía. Asimismo, la Vendedora mantendrá vigente durante la vigencia de dicha Garantía la póliza del Seguro sobre los Equipos contratada, copia de la misma que deberá ser entregada por la Vendedora a la Compradora al momento en que se concluya la instalación de los Equipos en el inmueble de la Compradora. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Exhibit “C”** | **Anexo “C”** |
| **Price** | **Precio** |
| The Price for the Equipment is the amount of $46,666,666.67 (Forty-six million, six hundred sixty-six thousand, six hundred sixty-six 67/100 Pesos lawful currency of Mexico), which is paid to the Seller as follows: | El Precio de los Equipos es la cantidad de $46,666,666.67 (Cuarenta y seis millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis 67/100 Pesos M.N.), el cual es pagado a la Vendedora, como sigue: |
| a) 30% (thirty percent), that is, the amount of $14,000,000.00 (fourteen million 00/100 Pesos lawful currency of Mexico) is hereby paid to the Seller directly by the Buyer according to the following calendar:   1. Date – amount 2. Date – amount 3. Date – amount | a) el 30% (treinta por ciento), es decir, la cantidad de $14,000,000.00 (catorce millones 00/100 Pesos M.N.) es pagado a la Vendedora directamente por la Compradora de acuerdo al siguiente calendario de pagos:   1. Fecha – monto 2. Fecha – monto 3. Fecha – monto |
| b) the remaining 70% (seventy percent), that is, the amount of $32,666,666.67 (Thirty-two million, six hundred sixty-six thousand, six hundred sixty-six67/100 Pesos lawful currency of Mexico) will be paid by the Buyer by means of 15 (fifteen) annual payments (each, an “Annual Payment”) to be made precisely on the dates, for the amounts and in the manner set forth in the “Payment Schedule” annexed to this document. Notwithstanding the above, the Seller expressly acknowledges and agrees that the Buyer may pay the outstanding balance, at any time prior to the payment dates set forth in such Payment Schedule without any penalty, commission, fee or charge due to such pre-payment. | b) el 70% (setenta por ciento) restante, es decir, la cantidad de $32,666,666.67 (Treinta y dos millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis 67/100 Pesos M.N.) será pagada por la Compradora mediante 15 (quince) pagos anuales (cada uno, un “Pago Anual”) a ser realizados precisamente en las fechas, por las cantidades y en la forma que se indica en el “Calendario de Pagos” anexado a este documento. No obstante lo anterior, la Vendedora reconoce y conviene expresamente que la Compradora podrá pagar el saldo insoluto en cualquier momento previo a las fechas de pago establecidas en dicho Calendario de Pagos sin penalización, comisión, cuota o cargo alguno por dicho pago anticipado. |
| All payments towards the Price shall be paid to the Seller by means of wire transfer of immediately available funds to the following bank account of the Seller: | Todos los pagos correspondientes al Precio deberán ser pagados a la Vendedora mediante transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles a la siguiente cuenta bancaria de la Vendedora: |
|  |  |
| Non-Possessory Pledge. In order to secure the full and punctual payment and performance of the “Secured Obligations”, pursuant to the provisions of articles 346, 353, 354 and 355 of the General Law of Negotiable Instruments and Credit Transactions (the “LGTOC”) and any other provision related with Title II, Chapter IV, Seventh Section of the LGTOC, the Buyer hereby pledges and creates in favor of the Seller, a first priority non-possessory pledge over all the Collateral which the Buyer currently owns or holds or may become the owner or holder (the “Pledge”).  In compliance with the provisions of articles 365, 366 and 376 of the LGTOC, the Buyer hereby agrees, at is sole cost and expense, to (i) ratify the content and signatures of this Agreement before a public officer, and (ii) register and perform all such actions which are necessary for the maintenance of the registration of this Agreement and the document containing the ratification of content and signatures hereof, with the RUG. The registration with the RUG shall be for a term of 31 (thirty-one) years, provided that the Seller may maintain or remake the registration with the RUG as long as any of the Secured Obligations is pending payment. The foregoing ratification and registration shall be made by the Buyer within 10 (ten) calendar days following the date hereof. | Prenda Sin Transmisión de Posesión. Con el objeto de garantizar el pago y cumplimiento total y puntual de las “Obligaciones Garantizadas”, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 346, 353, 354 y 355 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (la “LGTOC”) y cualquier otra disposición relacionada con el Título II, Capitulo IV, Sección Séptima de la LGTOC, el Comprador en este acto pignora y constituye en favor del Vendedor, una prenda sin transmisión de posesión en primer lugar y grado sobre todos los Bienes Pignorados de los que el Comprador sea o llegue a ser propietario o titular (la “Prenda”).  En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 365, 366 y 376 de la LGTOC, el Comprador en este acto acuerda, a su costo y gasto exclusivo: (i) ratificar el contenido y las firmas del presente Contrato ante un fedatario público, y (ii) registrar y llevar a cabo todos aquellos actos necesarios para el mantenimiento del registro del presente Contrato y el instrumento que contenga la ratificación de contenido y firmas del mismo, en el RUG. La inscripción en el RUG será por un plazo de 31 (treinta y un) años, en el entendido que el Vendedor podrá mantener o volver a realizar el registro en el RUG siempre y cuando alguna de las Obligaciones Garantizadas siga pendiente de pago. La ratificación y registro anteriores deberán realizarse por el Comprador dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha del presente Contrato. |
| Use and Possession of the Collateral. Pursuant to article 356 of the LGTOC, the Buyer and any third party with whom it enters into an agreement with respect to the Collateral, may use the Collateral without the need of an additional approval by the Seller. Likewise, pursuant to article 361 of the LGTOC, the Seller expressly authorizes the Buyer to transfer possession of the Collateral to any third party with whom the Buyer enters into an agreement with respect to such Collateral. | Uso y Posesión de los Bienes Pignorados. De conformidad con el artículo 356 de la LGTOC, el Comprador y cualquier tercero con quien éste celebre un contrato respecto de los Bienes Pignorados, podrá usar los Bienes Pignorados sin la necesidad de aprobación adicional por parte del Vendedor. Asimismo, de conformidad con el artículo 361 de la LGTOC, el Vendedor expresamente autoriza al Comprador a transferir la posesión de los Bienes Pignorados a cualquier tercero con quien el Comprador celebre un contrato respecto de dichos Bienes Pignorados. |
| Effectiveness. The Pledge created pursuant to this Agreement and the obligations of the Buyer hereunder shall be in full force and effect and shall not be deemed to have been released until all the Secured Obligations had been fully complied with, regardless if the Collateral is transformed, used, sold or affected in any other manner in terms of this Agreement. Notwithstanding the above, the parties agree that to the extent the Buyer complies with the payment of the Annual Payments, the Pledge created over the Collateral shall be partially released in the manner set forth in the document annexed to this Contract (the “Collateral’s Partial Release”).  The Pledge created pursuant to this Agreement shall only terminate in full upon the due payment, satisfaction, and performance of all the Secured Obligations in accordance with the terms of this Agreement. Upon the request of the Buyer, in accordance with article 364 of the LGTOC, the Seller, at the sole cost of the Buyer, shall timely deliver to the Buyer a written confirmation about the termination of this Agreement and the respective full release of the Pledge over the Collateral. | Vigencia. La Prenda constituida de acuerdo con el presente Contrato y las obligaciones del Comprador conforme al mismo estarán vigentes y no se considerarán como liberadas hasta que todas las Obligaciones Garantizadas hayan sido cumplidas en su totalidad, sin importar si los Bienes Pignorados se transformen, usen, vendan o afecten de cualquier otra manera en términos del presente Contrato. No obstante lo anterior, las partes acuerdan que en la medida en que el Comprador cumpla con el pago de los Pagos Anuales, la Prenda constituida sobre los Bienes Pignorados se irá liberando parcialmente en la forma que se indica en el documento que se adjunta al presente Contrato (la “Liberación Parcial de la Prenda”).  La Prenda constituida de acuerdo con el presente Contrato únicamente se extinguirá totalmente en virtud del debido pago, satisfacción y cumplimiento de todas las Obligaciones Garantizadas de conformidad con los términos de este Contrato. A petición del Comprador, de conformidad con el artículo 364 de la LGTOC, el Vendedor, con cargo exclusivo al Comprador, entregará oportunamente al Comprador una confirmación por escrito de la terminación del presente Contrato y la respectiva liberación total de la Prenda sobre los Bienes Pignorados. |
| Enforcement and Remedies. The Buyer accepts that the Seller may exercise all rights derived from this Pledge in case any of the Secured Obligations is not paid or complied with by the Buyer in the terms of this Agreement. At any time when a default of the Buyer exists hereunder, the Seller may, at the cost of the Buyer, enforce the Pledge created hereunder, through the judicial or extrajudicial proceedings set forth in the LGTOC, in Chapter I or II, as applicable, of Title Third Bis of Book Fifth of the Commerce Code and/or in any applicable law, being the Seller empowered to demand and obtain the immediate possession of the Collateral. In case the Seller chooses the extrajudicial proceedings and does not obtain the possession of the Collateral within a term of 10 (ten) calendar days counted as of the date on which the Seller initiated the referred extrajudicial proceeding, then the Seller may, upon the expiration of such term and at the expense of the Buyer, enforce the Pledge created hereunder by judicial means.  The Buyer hereby agrees not to legally oppose to the enforcement of the Pledge by the Seller. Therefore, the Buyer accepts that, upon the existence of a Buyer’s default, the Seller or the person it appoints as depository, shall take immediate possession of the Collateral, without the need of any further requirement.  All Seller’s rights derived hereunder, the creation of the Pledge over the Collateral and all obligations of the Buyer hereunder shall be absolute and unconditional. | Ejecución y Recursos. El Comprador acepta que el Vendedor podrá ejercer todos los derechos que deriven de esta Prenda en caso de que cualquiera de las Obligaciones Garantizadas no sea pagada o cumplida por el Comprador en los términos de este Contrato. En cualquier momento que exista un incumplimiento del Comprador conforme a este Contrato, el Vendedor podrá, con cargo al Comprador, ejecutar la Prenda que se constituye conforme a este Contrato, mediante los procedimientos judiciales o extrajudiciales previstos en la LGTOC, en el Capítulo I o II, según corresponda, del Título Tercero Bis del Libro Quinto del Código de Comercio y/o en cualquier legislación aplicable, estando el Vendedor facultado a requerir y obtener la posesión inmediata de los Bienes Pignorados. En caso de que el Vendedor elija la vía extrajudicial y no obtenga la posesión de los Bienes Pignorados dentro de un plazo de 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha en que el Vendedor inició el referido procedimiento extrajudicial, entonces el Vendedor podrá, a partir del vencimiento de dicho plazo y con cargo al Comprador, ejecutar la Prenda aquí constituida por la vía judicial.  El Comprador acuerda en este acto no oponerse legalmente a la ejecución de la Prenda por parte del Vendedor. En consecuencia, el Comprador acepta que, ante la existencia de un incumplimiento a su cargo, el Vendedor o la persona que éste designe como depositario, tomará posesión inmediata de los Bienes Pignorados, sin necesidad de requerimiento adicional alguno.  Todos los derechos del Vendedor derivados del presente Contrato, la constitución de la Prenda sobre los Bienes Pignorados y todas las obligaciones del Comprador conforme al presente Contrato serán absolutas e incondicionales. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Payment Schedule**  Referenced in Section “b)” of current Exhibit “C” | **Calendario de Pagos**  Señalado en el Inciso “b)” del presente Anexo “C” |



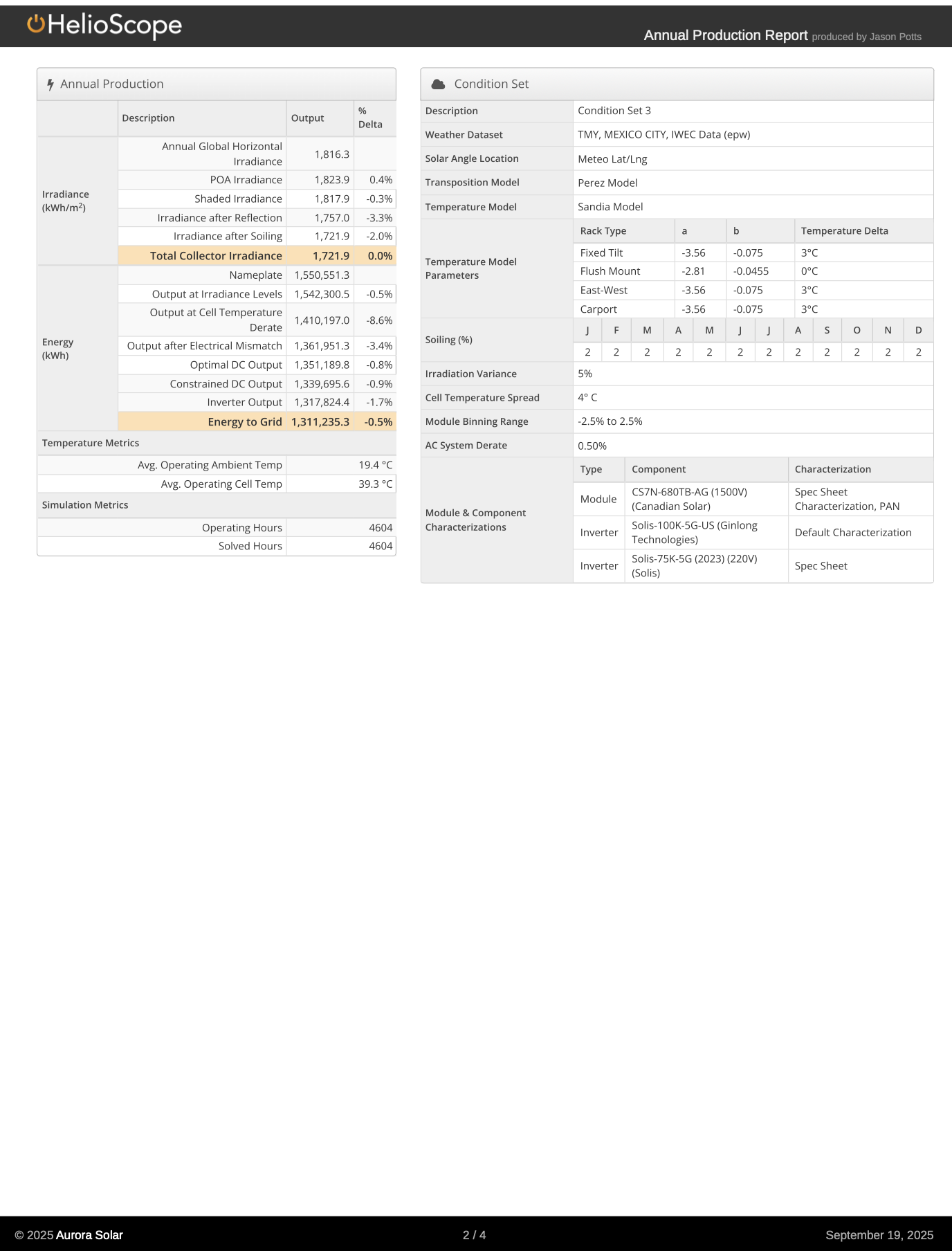
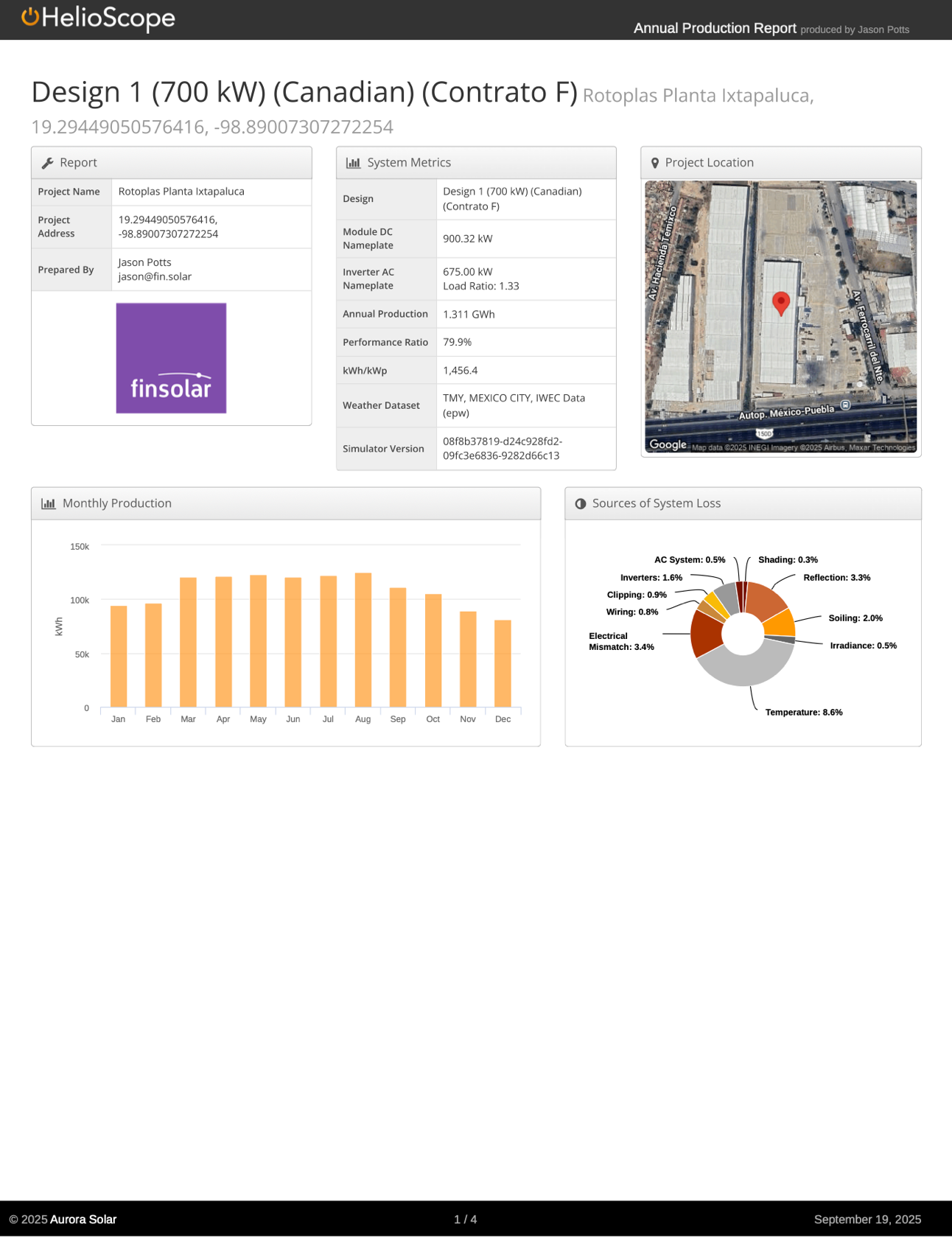
\*Los pagos aquí señalados son en Pesos moneda de los Estados Unidos Mexicanos

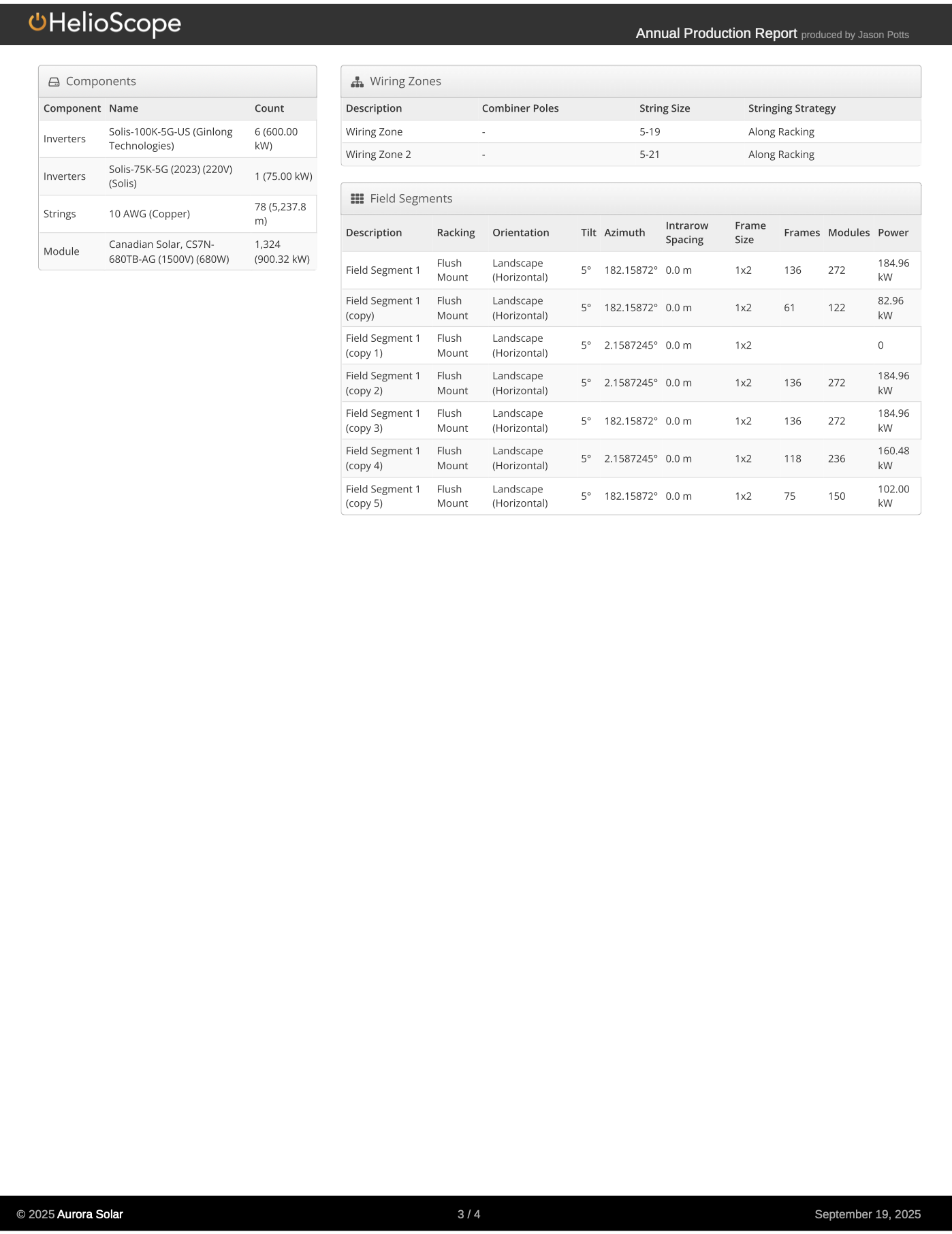
\* The payments indicated here are in Pesos, lawful currency of Mexico.

|  |  |
| --- | --- |
| **Collateral’s Partial Release**  Referenced in current Exhibit “C” | **Liberación Parcial de la Prenda**  Señalado en el presente Anexo “C” |



|  |  |
| --- | --- |
| **Exhibit “D”** | **Anexo “D”** |
| **Installation** | **Instalación** |
| The installation will take place at the Planta Rotoplas Ixtapaluca (19.29449, -98.89007).  The installation consists of 1,324 680-watt solar panels connected to a 440V solar inverter. It will be carried out according to the accommodation proposed in the document attached to this Exhibit, subject to modifications or adjustments not considered at the signing of this contract.  The price of the project includes all costs associated with the conventional installation of the photovoltaic system, considering current regulations. This is: racking with drilling on slab or metal sheet, DC and AC wiring and piping, grounding and protection system, cabinets, fuses and connectors. The interconnection process with CFE and the inspection opinion of the Verification Unit are also included.  Any additional requirement from the client will have to be quoted with an additional investment. | La instalación se llevará a cabo en Planta Rotoplas Ixtapaluca (19.29449, -98.89007).  La instalación consiste en 1,324 paneles solares de 680 watts conectados a un inversor solar de 440V. Se realizará de acuerdo al acomodo propuesto en el documento adjunto al presente Anexo, a reserva de que se requieran modificaciones o adecuaciones no consideradas a la firma del presente contrato.  El precio del proyecto ya incluye todos los costos asociados con la instalación convencional del sistema fotovoltaico, tomando en cuenta la normativa vigente. Esto es: estructura de montaje con perforación sobre losa o lámina, cableado y tubería en DC y AC, sistema de tierras y protecciones, gabinetes, fusibles y conectores. También se incluye el trámite de interconexión con CFE y el dictamen de inspección de la Unidad Verificadora.  Cualquier requerimiento adicional por parte del cliente, se tendrá que cotizar con una inversión adicional. |





A satellite view of a warehouse

AI-generated content may be incorrect.