

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

De una parte, la sociedad **AKUOPOWERSOL S.A.S.** sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista con Registro Nacional de Contribuyentes No. 1-31-93916-3, Registro Mercantil No. 1579991SD, con su domicilio social y asiento principal en la Calle Juan García Bonelly No. 19, Edificio Corporativo DML, Local 2C, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien en lo adelante del presente contrato se denominará como el "**ARRENDATARIO**" o por su nombre completo;

debidamente representada por su presidente, el Ing. **SALVATORE LONGO BELLUSCI**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-1897504-4, con domicilio en la Ave. Anacaona No. 23, Santo Domingo, Distrito Nacional, Republica Dominicana;

Y,

De la otra parte, **NGAR YIN WONG CHENG**, dominicana, mayor de edad soltera, comerciante, portadora de la Cedula de Identidad y Electoral No. 001-0915458-3, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo adelante del presente contrato se denominará como el "**ARRENDADOR**" o por su nombre completo;

Para referirse a ambos se les denominará **LAS PARTES**.

PREÁMBULO

(Handwritten signatures: "Ngw" and "H. B.")
Por Cuanto (1): Que el **ARRENDADOR** es dueño del inmueble que se describe más adelante en el *artículo (2)* del presente Contrato de Arrendamiento.

El **ARRENDADOR** declara al **ARRENDATARIO** que:

- tiene plena capacidad para firmar el presente Contrato;
- la firma y la ejecución del presente Contrato no contravienen a ningún contrato o compromiso importante del que sea parte, ni ninguna ley, reglamento, decisión administrativa, judicial o arbitral que sea ejecutoria contra él y cuyo incumplimiento podría obstruir o afectar el cumplimiento adecuado de las obligaciones del presente Contrato; y especialmente, no contraviene ningún compromiso asumido por él con terceros;
- es propietario del Inmueble según certificado de títulos y contrato de venta del presente Inmueble;
- el Inmueble no está sujeto a ningún gravamen, garantía, hipoteca u opción de compra.



Por Cuanto (2): El **ARRENDATARIO** se dedica a la instalación y operación de centrales de energías renovables, en particular centrales fotovoltaicas.

El **ARRENDATARIO** declara:

- que es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes dominicanas, cuya sede se encuentra en la dirección indicada en la parte introductora;
- que no está sujeto a ninguna solicitud de nulidad, disolución, o procedimiento de insolvencia;
 - que el **ARRENDATARIO** y sus representantes tienen la capacidad jurídica y han obtenido todas las autorizaciones de sus órganos sociales para firmar el presente Contrato;
 - que la firma y la ejecución del presente Contrato no contravienen a ningún contrato o compromiso importante del que sea parte, ni ninguna ley, reglamento, decisión administrativa, judicial o arbitral que sea ejecutoria contra él y cuyo incumplimiento podría obstruir o afectar el cumplimiento adecuado de las obligaciones del presente Contrato; y especialmente, no contraviene ningún compromiso asumido por él con terceros.

Por Cuanto (3): El **ARRENDATARIO** ha manifestado al **ARRENDADOR** su interés en desarrollar en la zona un parque de energía solar, en el entendido de que sobre el inmueble del **ARRENDADOR** serán instalados paneles solares y/o cualquier instalación inherente al funcionamiento del parque solar (estación de medida meteorológica, subestaciones eléctricas, líneas eléctricas aéreas y/o subterráneas, etc.) así como los accesos y caminos necesarios para su instalación, control y mantenimiento, montaje, reparación de maquinarias, depósitos de materiales, entre otros. Para los fines indicados, **ARRENDATARIO** deberá realizar previamente las labores propias de investigación y mediciones del recurso solar en el inmueble, así como analizar el resto de las condiciones necesarias para la construcción del referido parque.

Por Cuanto (4): Las partes contratantes han decidido suscribir el presente documento, en lo adelante del presente se denominará "el Contrato", a los fines de regular el arrendamiento y uso del inmueble, conforme a las condiciones aquí establecidas.

Por tanto y en el entendido de que el preámbulo anterior forma parte integral del presente documento, las partes, libres y voluntariamente,



HAN PACTADO Y CONVENIDO LO SIGUIENTE:

Artículo (1) **Definición**

En el presente contrato de arrendamiento, los siguientes términos se definen como:

- **"Anexo"** se refiere a todos los documentos adjuntos al presente; todos los Anexos forman un bloque inseparable con el Contrato de Arrendamiento y adquieren el mismo carácter de autenticidad que si hubieran figurado plenamente en el cuerpo de este contrato de arrendamiento;
- **"Arrendador"** se refiere a la persona mencionada en la parte introductora;
- **"Arrendatario"** se refiere a la persona mencionada en la parte introductora;
- **"Bien"** se refiere a la propiedad o los bienes y derechos mobiliarios e inmobiliarios objeto del presente;
- **"Contrato"** o **"Contrato de Arrendamiento"** se refiere a este contrato de arrendamiento y sus anexos.
- **"Días"**: se refiere a los días calendarios, con excepciones especialmente especificadas; si el último día calendario pasa a ser un sábado, un domingo o un día festivo en República Dominicana, la fecha límite será pospuesta al siguiente día calendario;
- **"Equipo"** se refiere a un conjunto de equipos fotovoltaicos para generar electricidad a partir de la energía radiactiva del sol. Estas instalaciones se consistirán de paneles fotovoltaicos instalados por el Arrendatario de conformidad con los permisos administrativos aplicables, así como varias instalaciones eléctricas (que contienen inversores, transformadores, disyuntores, medidores, etc.) u otros necesarios para la conexión a la red de transmisión del Sistema Eléctrico Nacional Interconectado (SENI);
- **"Fecha de Inicio de Construcción del Parque"** se refiere a la fecha de inicio de los trabajos necesarios a la instalación de los equipos, excluyendo los trabajos de mediciones e investigación técnica.
- **"Fecha de Puesta en Operación"** se refiere a la fecha definida por el Certificado de Ingreso a Operación Comercial del Organismo Coordinador de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables;
- **"Inmueble"** o **"Inmueble arrendado"** se refiere a la propiedad que será arrendada por el Arrendador al Arrendatario bajo el presente Contrato de Arrendamiento;
- **"Partes"**: apunta juntos al Arrendador y al Arrendatario;



Artículo (2) Objeto del contrato

2.1. Designación del inmueble:

Mediante la firma del presente documento la **ARRENDADOR** arrienda a favor de **ARRENDATARIO** el (los) Inmuebles que se describe(n) a continuación, el (los) cual(es) en lo adelante del presente contrato se denominará(n) como "**el (los) Inmueble(s)**":

- a) Una (1) porción de terreno de aproximadamente treinta y una (31) hectáreas, once (11) áreas, setenta y dos (72) centiáreas, ubicada en la **Parcela No. 95**, del Distrito Catastral No. 28 del Distrito Nacional (antigua parcela No. 130 del Distrito Nacional No. 65/1ra parte del Distrito Nacional), identificada con el **Certificado de Titulo No. 84-1788** a nombre del Sr. **WAI CHOI WONG** en fecha 13 de marzo 1984 por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional y se encuentra asentada en el Libro 899, Folio 18, del Distrito Nacional; amparado su derecho de propiedad, con los siguientes linderos: AL NORTE, Parcelas Nos 131 y 132; AL ESTE, Parcelas Nos. 133 y 134; AL SUR, Camino de Guerra a Los Llanos, que la separa de las Parcelas Nos. 141 y 140 ; AL OESTE, Carretera de Guerra a Bayaguana ;
- b) Una (1) porción de terreno de aproximadamente cuarenta y tres (43) hectáreas, sesenta y cinco (65) áreas, cincuenta y nueve (59) centiáreas, ubicada en la **Parcela No. 107-A**, del Distrito Catastral No. 28 del Distrito Nacional, Sección El Toro, Lugar El Peje, identificada con el **Certificado de Titulo No. 84-1789** a nombre del Sr. **WAI CHOI WONG** en fecha 13 de marzo de 1984 por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional y se encuentra asentada en el Libro 899, Folio 219, del Distrito Nacional; amparado su derecho de propiedad, con los siguientes linderos: AL NORTE, Parcela No. 108 (Antigua Parcela No. 143) ; AL ESTE, Parcela No. 107-Resto ; AL SUR, Parcelas No. 107 y No. 135 (Antigua Parcela No. 107) ; AL OESTE, Parcelas No. 107 y 106 (Antigua Parcela No. 141).

W.C.W.
Y.H.

El **ARRENDADOR** avala su derecho de propiedad sobre los Inmuebles descritos anteriormente, de acuerdo al Contrato de Venta de Inmueble Bajo Firma Privada suscrito entre el Señor **WAI CHOI WONG**, dominicano, mayor de edad, comerciante, soltero, portador del Pasaporte Británico No. 790119818, y Cedula de Identidad Dominicana (Antigua) No. 316043 serie 1ra, portador de la Cedula de Identidad y Electoral No. 060-0012005-2, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional ; y la Señora **NGAR YIN WONG CHENG**, dominicana, mayor de edad soltera, comerciante, portadora de la cedulas de identidad y electoral Nos. 001-0915458-3, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; acto debidamente legalizado por el Lic. **EMMANUEL SANTILLAN PEGUERO**, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, Notario Público, de los del número para el Distrito Nacional, matriculado en el Colegio de Notario bajo el número 3828.

Anexos a este Contrato, los cuales forman parte integrante de este Contrato.

Asimismo, el **ARRENDADOR**, bajo la fe del juramento, declara que el Inmueble no posee carga, gravamen, limitación de dominio, litigios o reclamaciones en curso o pendientes de fallo, ocupantes o arrendatarios y que ostenta personalmente la posesión y titularidad del mismo, otorgando al **ARRENDATARIO** todas las garantías de derecho de que podrá utilizar el Inmueble para los fines de lugar de forma pacífica e ininterrumpida.



2.2. Habilitación a la operación:

El ARRENDADOR ha autorizado al ARRENDATARIO a llevar a cabo una operación de construcción y explotación del Equipo en el Inmueble.

Artículo (3) **Uso del Inmueble:**

Se firmó este Contrato para que el **ARRENDATARIO**:

- realice las labores propias de investigación y mediciones del recurso solar, replanteos del proyecto constructivo, y trabajos topográficos, y otros estudios preliminares necesarios a la instalación del Equipo;
- instale en el Inmueble el Equipo;
- realice todas las obras y trabajos de remodelación (incluyendo subterráneas y aéreas) de conexión a la red;
- y/o realice accesos y caminos, control y mantenimiento, montaje, reparación de maquinarias, depósitos de materiales, necesarios para la instalación y explotación del Equipo;

Las partes acuerdan que el **ARRENDADOR** podrá hacer uso de la parte del Inmueble no ocupada por el Equipo, infraestructuras o instalaciones, pudiendo dedicarse a las actividades de agricultura y ganadería siempre que no impida el normal funcionamiento del parque solar, su mantenimiento, explotación, reparación y/o sustitución de las instalaciones, o que pueda afectar la seguridad o integridad de las personas o las cosas que allí se encuentren propiedad del **ARRENDATARIO**.

Artículo (4) **Propiedad sobre el Inmueble y el Equipo:**

4.1. Propiedad sobre el Inmueble:

El **ARRENDADOR** conservará su derecho de propiedad en todo momento sobre el Inmueble.

4.2. Propiedad sobre el Equipo:

Los distintos paneles, los cables, las instalaciones de distribución, medición y transformación de la planta de energía solar, entre otros, serán propiedad del **ARRENDATARIO** tanto ahora como a la terminación del Contrato.

En esta virtud, el **ARRENDADOR** renuncia desde ahora y para siempre a la interposición de cualquier acción judicial o administrativa que pueda cuestionar el derecho de propiedad del **ARRENDATARIO** sobre los paneles, Equipos, maquinarias y demás instalaciones ubicados en el suelo o el subsuelo.



Artículo (5) **Condición previa a la firma:**

La firma de este Contrato está condicionada a la recepción por parte del **ARRENDATARIO** de los documentos a continuación:

- a. Copia del certificado de título de los terrenos, o documento que demuestre la titularidad del derecho de propiedad o arrendamiento o acto de venta del (los) Inmueble(s);
- b. Certificación de no superposición, emitida por un agrimensor debidamente colegiado o matriculado, en caso de que el terreno no se encuentre deslindado;
- c. Planos de ubicación, emitida por un agrimensor debidamente colegiado o matriculado, contentivo de coordenadas en Universal Transversal Mercator (UTM) de la línea poligonal que circunscribe la instalación y ubicación geográfica específica de los terrenos;
- d. Certificación que expresa el estado actual de los Inmuebles, emitida por el Registrado de Títulos de la jurisdicción donde están ubicados los Inmuebles;
- e. Certificación del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI), emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII);
- f. Cualquier otra documentación que le haya sido solicitada para la correcta formalización y legalización del contrato;

El ARRENDATARIO se reserva el derecho de retener el pago establecido en el *artículo 9.1.* hasta el cumplimiento de las citadas condiciones.

Artículo (6) **Duración y Prórroga del Contrato**

6.1. Duración inicial:

El Contrato entrará en vigor a partir de la fecha de firma.

Desde la firma de este documento, el **ARRENDADOR** se compromete, a:

- (a) Autorizar al **ARRENDATARIO** a realizar las labores propias de investigación y mediciones del recurso solar, replanteos del proyecto constructivo, trabajos topográficos y cualesquiera otros destinados al buen fin de la ejecución y construcción del proyecto, así como la posterior explotación de la instalación solar; y,
- (b) No otorgar a terceros ningún permiso, cesión de terrenos o autorización para cualquier actividad dentro del (los) Inmueble(s), sea análoga o no al



ARRENDATARIO, admitiendo, por tanto, la exclusividad para actividades solares a favor del **ARRENDATARIO**, la empresa que se subrogue en su posición jurídica en el presente contrato, así como los acreedores financieros del **ARRENDATARIO** en caso de ejecución de sus garantías, incluida su garantía sobre este contrato, cualquier operador designado temporalmente por los acreedores financieros o cualquier tercero a quien dichos acreedores financieros cedan sus derechos sobre el parque solar y este contrato.

El arrendamiento se otorga por un plazo de veinte (20) años, a contar desde la Fecha de Puesta en Operación del parque.

6.2. Prórroga:

A la finalización del término previsto, es acordado entre las partes que el contrato se prorrogará automáticamente por el mismo período, bajo las mismas condiciones aquí estipuladas.

No obstante, **ARRENDATARIO** se reserva el derecho de suscribir nuevos contratos de arrendamiento con la **ARRENDADORA** con las modificaciones que considere pertinentes en virtud del desarrollo del parque solar.

Artículo (7) **Terminación del contrato**

7.1. Terminación por mutuo acuerdo:

Las Partes podrán terminar el presente Contrato de mutuo acuerdo durante la vigencia del mismo.

7.2. Terminación por parte del Arrendatario:

Antes de la construcción del parque solar, el **ARRENDATARIO** podrá terminar el Contrato, por notificación escrita, en los siguientes supuestos, sin comprometer su responsabilidad y sin necesidad de intervención judicial:

- Si los trabajos de mediciones e investigaciones técnicas que se practiquen dieran como resultado la no adecuación técnica y/o económica del Inmueble para la instalación de un parque solar;
- Por no obtenerse las autorizaciones y permisos pertinentes para la instalación del parque solar, sus líneas de evacuación y el punto de conexión, por causas no imputables a **ARRENDATARIO**.

A partir del tercer año y un día después de la Fecha de Puesta en Operación, el **ARRENDATARIO** podrá terminar el contrato, por notificación escrita, en los siguientes supuestos, sin comprometer su responsabilidad y sin necesidad de intervención judicial:

- si se modifica la regulación del sector eléctrico, de manera tal que la explotación de las instalaciones no sea rentable económicamente;



- Si, por cualquier causa, fuese necesario realizar un saneamiento técnico de las instalaciones de gran magnitud, de manera que no fuese rentable su desarrollo;
- por cesación de los derechos de concesión otorgados por el Estado dominicano para la explotación del parque solar, a menos que dicha cesación sea imputable al **ARRENDATARIO**;
- en caso de que surja alguna situación, litis o contestación de cualquier tipo que ponga en duda el derecho de propiedad sobre el Inmueble a favor del **ARRENDADOR**, que pueda ser considerado como un riesgo a la explotación del Inmueble para los fines de este Contrato de Arrendamiento, o que producto del procedimiento de saneamiento o deslinde a que sea sometido el Inmueble, se determine que una persona distinta del **ARRENDADOR** es el legítimo propietario del Inmueble;
- la terminación, rescisión o anulación en cualquier momento del contrato de compraventa de energía y/o del contrato de concesión definitiva suscritos por el **ARRENDATARIO** en relación con el parque de energía solar, podría implicar la terminación de este Contrato de Arrendamiento;

La terminación del presente Contrato de Arrendamiento por los motivos expresados en el presente artículo no generará derechos ni responsabilidades para las Partes, de manera que no se podrá solicitar indemnización alguna por concepto de daños y perjuicios.

Artículo (8)

Pago del arrendamiento

8.1. Precio inicial:

El precio anual a ser pagado por el **ARRENDATARIO** asciende a **cien mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$ 100 000,00)** más ITBIS o su equivalente en pesos dominicanos, fijado al tipo de cambio oficial de venta del Banco Central de la República Dominicana en la fecha efectiva del pago.

Este precio será pagadero a partir de la Fecha de Inicio de Construcción del Parque. El primer año se abonará la cantidad proporcional al tiempo que reste para finalizar el año calendario correspondiente. El pago de los siguientes años se efectuará por adelantado dentro de los noventa (90) primeros Días de cada año abonando el 100% del precio anual establecido, es decir, se pagará por adelantado el año en curso.

8.2. Indexación del precio:

El precio a pagar será revisado el día treinta y uno (31) de diciembre de cada año, de acuerdo con las variaciones del US CPI "all cities all items".

La revisión del precio se realizará en igual porcentaje en que varíe el indicador, tomando como base el precio actualizado correspondiente al año inmediatamente anterior.



Artículo (9) Condiciones generales del arrendamiento:

9.1 Trabajos de investigación y mediciones:

El **ARRENDATARIO** realizará previamente a la construcción del parque las labores propias de investigación y mediciones del recurso solar en el inmueble, así como analizará las condiciones necesarias para la construcción del referido parque.

El **ARRENDADOR** percibirá un pago único, pagadero el día de la firma y legalización del presente Contrato de **diez mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$ 10 000,00)** por los trabajos preparatorios, instalaciones o infraestructura, salvo que este Contrato sea una renovación de un contrato anterior y que ya se hubiera abonado al **ARRENDADOR** dicha remuneración.

9.2. Inicio de la construcción del parque:

La Fecha de Inicio de Construcción del Parque deberá ocurrir en un plazo máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de la firma de este Contrato.

Una vez transcurrido dicho plazo de tres años y un día después de la firma del presente Contrato, el **ARRENDATARIO** deberá pagar al **ARRENDADOR** una penalidad de retraso de:

- diez mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$ 10 000,00) por el primer año de retraso correspondiente al cuarto año después la fecha de la firma;
- veinte mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$ 20 000,00) por el segundo año de retraso correspondiente al quinto año después la fecha de la firma;
- treinta mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$ 30 000,00) por el tercer año de retraso correspondiente al sexto año después la fecha de la firma;

Una vez transcurrido el plazo de seis (6) años y un día después de la firma del presente Contrato, el **ARRENDADOR** podrá terminar el Contrato, por notificación escrita, sin ninguna obligación a cargo de las Partes.

En caso de no pago de dicha penalidad, el **ARRENDADOR** podrá terminar el Contrato, por notificación escrita que:

- (i) Se refiera al incumplimiento, y
- (ii) Requiera que el **ARRENDATARIO** resuelva el incumplimiento dentro de un periodo no mayor de quince (15) días laborales a partir del recibo de la notificación de terminación.

La terminación será efectiva a la expiración del plazo de quince (15) días laborales después del recibo de la notificación de terminación sin intervención judicial de ningún tribunal y sin ninguna obligación a cargo de las Partes.

9.3. Obligaciones del Arrendador:

El **ARRENDADOR** otorga sobre el Inmueble todas las servidumbres de cualquier naturaleza que sean necesarias y/o apropiadas para instalar el Equipo que corresponda

en el Inmueble, llevar a cabo las canalizaciones de redes eléctricas y de control, caminos y todos aquellos elementos necesarios para el funcionamiento del parque solar del que forme parte, así como el derecho de acceso para su instalación, vigilancia, mantenimiento o reparación, derecho que se extenderá por toda la vida del parque solar, de conformidad con los términos del Contrato, y las leyes y regulaciones aplicables. En este sentido, por medio del presente acto, el **ARRENDADOR** autoriza de manera expresa e irrevocable, y sin formalidad adicional alguna, el registro de la(s) servidumbre(s) consentida(s) por ante las instituciones pertinentes, ya sea la Conservaduría de Hipotecas si se trata de un inmueble no registrado, en el Registro de Títulos territorialmente competente si se trata de un inmueble registrado o Bien cuando el inmueble sea registrado, y/o en cualquier otra institución que resulte competente.

El **ARRENDADOR** se compromete a suscribir todos los documentos adicionales y/o enmiendas al Contrato que le sean requeridos por **ARRENDATARIO**, a fin de facilitar la ejecución y/o registro del mismo ante cualquier institución pública o privada que corresponda, cuando producto de un procedimiento técnico de saneamiento, deslinde, refundición, subdivisión o de cualquier otro tipo, exista una variación sobre la información relacionada al Inmueble consignado en el Contrato, incluyendo pero no limitado a la titularidad u origen del derecho de propiedad, descripción catastral, cargas, gravámenes, entre otros.

El **ARRENDADOR** se compromete a notificar al **ARRENDATARIO** dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes de haber recibido cualquier notificación de acción, reclamo u orden judicial a requerimiento de cualquier tercero que, directa o indirectamente, pueda representar una amenaza o posibilidad de que dichas acciones, reclamos u órdenes judiciales puedan afectar el Inmueble o el Equipo, o resultar en la imposición de embargos conservatorios o ejecutorios sobre los mismos.

9.4. Condiciones de uso del Inmueble por el Arrendador:

El **ARRENDADOR** no podrá edificar, instalar o plantar en el Inmueble sujeto a lo que se estipula a continuación:

- a) En un perímetro de 10 metros alrededor del Equipo, cualquier edificio, muro, de una altura de más de dos metros que puede estar expuesta a la luz o la luz solar y, por lo tanto, puede reducir el rendimiento de los paneles solares;
- b) En un perímetro de entre diez (10) y treinta (30) metros alrededor del Equipo, cualquier edificio, muro, árbol u otro, de una altura de más de cuatro metros que pueda impedir la luz o la luz del sol y el riesgo de disminuir la eficiencia de los paneles solares;
- c) En un perímetro de entre treinta (30) y cincuenta (50) metros alrededor del Equipo, cualquier edificio, muro, arco u otro de una altura de más de ocho (08) metros que pueda dificultar la luz o la luz del sol y que disminuya Así, el rendimiento de los paneles solares.

En el caso de que el **ARRENDADOR** considere una construcción o una plantación en un perímetro de cincuenta (50) metros del Equipo que podría perturbar la luz solar de los paneles solares, deberá acordarse con el representante del **ARRENDATARIO**, antes de continuar con esta construcción o plantación para asegurar después de la construcción o plantación no disminuya el rendimiento de los paneles solares.



9.5. Indemnizaciones por daños producidos durante la ejecución de las obras:

El **ARRENDATARIO** se compromete a la reposición de los vallados y demás infraestructuras existentes en los terrenos, que hayan sido retirados o resulten dañados a causa de las obras de construcción del parque solar, en cualquier caso, la nueva ubicación de vallados estará condicionada por las instalaciones del parque solar ubicadas en la linde que corresponda.

Artículo (10)

Transmisión de derechos

10.1. Cesión de Arrendatario

El derecho concedido al **ARRENDATARIO** mediante la firma del Contrato podrá ser transmitido, cedido, aportado en garantía, gravado o de cualquier forma enajenado por el **ARRENDATARIO** en todo o en parte, a título oneroso o gratuito.

Dicha transmisión, cesión, gravamen o enajenación de derechos será efectiva bajo las mismas condiciones, incluyendo el pago del arrendamiento, con la sola firma de este contrato por el receptor.

Una vez el receptor de dicha transmisión, incluyendo a los acreedores financieros bajo los contratos de financiamiento existentes, ejecute sus garantías, y a partir de la notificación que a tal efecto se haga al **ARRENDADOR**, el **ARRENDATARIO** se considerará subrogado en sus derechos y obligaciones. El **ARRENDADOR** lo considerará como su contraparte bajo este contrato, ya sea que se trate de los acreedores financieros de manera directa, el operador que los acreedores financieros designen o el tercero en cuyo favor los acreedores financieros cedan los derechos sobre el parque solar y este contrato de manera particular.

10.2 Cesión del Arrendador

Por su parte y en virtud a la naturaleza del proyecto que se está desarrollando, para salvaguardar la integridad y preservación del Equipo y los derechos del **ARRENDATARIO** por este medio adquirido, el **ARRENDADOR** expresamente reconoce, acepta y se compromete a notificar al **ARRENDATARIO** o al/los tercero(s) cesionario(s) del presente Contrato sobre cualquier negociación que lleve a cabo sobre el Inmueble, así como los términos de la misma, a los fines de que **ARRENDATARIO** o el/lo(s) tercero(s) cesionario(s) otorgue(n) su visto bueno a la referida negociación. Asimismo, el **ARRENDADOR** deberá presentar el Contrato a ser suscrito al **ARRENDATARIO** o al/lo(s) tercero(s) cesionario(s), para seguridad de que el tercero beneficiario se subrogará en los términos y condiciones derivados del presente contrato, incluyendo cualquier enmienda que se realice sobre el mismo.



Artículo (11) Opción de compra

El **ARRENDADOR** otorga a favor del **ARRENDATARIO** un derecho de opción de compra sobre el Inmueble.

La opción de compra podrá ejercitarse en el plazo de diez (10) años a contar a partir de la fecha de firma del presente Contrato. El derecho de opción de compra caducará por el mero transcurso del plazo establecido.

Artículo (12) Elevación a público del presente contrato

El **ARRENDATARIO**, y así lo autoriza el **ARRENDADOR**, realizará las gestiones de lugar para el registro del Contrato por ante cualquier institución pública y/o privada correspondiente. Es acordado entre las partes que el **ARRENDATARIO** correrá con los gastos de la inscripción y registro de este documento.

El **ARRENDADOR** acepta firmar, a solicitud del **ARRENDATARIO** cualquier documento posterior que sea necesario para el cumplimiento del registro de este Contrato de Arrendamiento.

Artículo (13) Misceláneos

13.1. Exclusividad. El derecho otorgado por el **ARRENDADOR** al **ARRENDATARIO** mediante la suscripción de este contrato tiene carácter de exclusividad durante la vigencia del mismo y sobre las prórrogas aplicables, por lo que el **ARRENDADOR** se compromete y obliga a no adjudicar a terceros en el Inmueble ningún permiso o autorización de cualquier actividad igual o análoga a las realizadas por el **ARRENDATARIO**.

13.2. Estado jurídico del Inmueble. El **ARRENDADOR** declara que no existe ninguna deuda o compromiso sobre el (los) Inmueble(s), garantizado que el mismo se encuentra libre de todo tipo de cargas, gravámenes y/o litigios que cuestionen los derechos de propiedad del **ARRENDADOR**. Igualmente, el **ARRENDADOR** declara que se encuentra liquidado y pagado íntegramente cualquier impuesto y/o arbitrio de cualquier naturaleza relacionado con la propiedad del (los) Inmueble(s).

13.3. Conflictos y leyes aplicables. En caso de presentarse algún conflicto o dificultad en la ejecución o interpretación del presente acuerdo, la contestación será sometida a los tribunales ordinarios de la República Dominicana, siendo aplicables para su interpretación y ejecución las leyes de la República Dominicana.

13.4. Títulos. Los títulos no limitarán, alterarán o modificarán el significado de este Contrato.

13.5. Acuerdo integral. El presente Contrato y sus anexos contienen todas las estipulaciones y acuerdos convenidos entre las Partes; en caso de ambigüedad, duda o desacuerdo sobre la interpretación del presente Contrato y sus documentos anexos, prevalecerá su redacción. Si alguna de las cláusulas de este contrato se prueba por

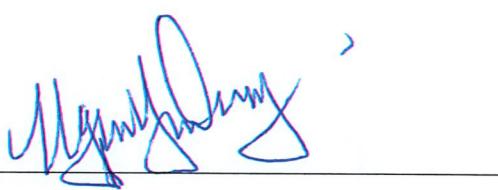
Algun motivo, parcial o totalmente nula, dicha nulidad afectará solamente la parte de dicha cláusula que se anula y se considerará como si dicha cláusula o parte de la misma no se hubiese convenido. En todos los demás aspectos, este contrato se considerará completamente válido y seguirá surtiendo sus mismos efectos, quedando libre de toda nulidad, afectación o perjuicio que interrumpa o entorpezca su ejecución y cumplimiento.

13.6. Elección de domicilio. Para lo pactado y convenido en el presente contrato, las partes formulan elección de domicilio en las direcciones indicadas en la cabeza del presente acto.

Hecho, leído y firmado de buena fe en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes, otro para el Notario Público actuante y el restante para el registro correspondiente. En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los Seis (6) días del mes de Agosto del año dos mil diecinueve (2019).



ING. SALVATORE LONGO BELLUSCI
En representación de
AKUOPERSOL S.A.S.



NGAR YIN WONG CHENG
El ARRENDADOR

YO, Dr. Ramón Reynaldo Pérez Domínguez, Abogado Notario Público de los del Número de Distrito Nacional, bajo el registro número 5765; CERTIFICO Y DOY FE que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente, por los señores **SALVATORE LONGO BELLUSCI** y **NGAR YIN WONG CHENG**, de generales y calidades que constan, quienes me declararon bajo la fe del juramento que esas son las firmas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, razón por la cual deben merecer entera fe y crédito. En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los Seis (6) días del mes de Agosto del año dos mil diecinueve (2019).

Notario Público



Confirme la validez de este documento ingresando el código CIS en portal.servicios.pgr.gob.do

Código CIS: 001 - 9102 - 455942 - 3

Firma autorizada: Juan Blaiza

