

**PROGRAMA DE INICIATIVA
LOCAL**

**ACUERDO REGLAMENTARIO Y
DECLARACIÓN DE PACTOS RESTRICTIVOS
PARA
PROYECTO DE PROPIEDAD**

Este Acuerdo Regulatorio y Declaración de Pactos Restrictivos (el "Acuerdo") se realiza este día de _____ 2021 por y entre el Estado de Massachusetts, actuando por y a través del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario ("DHCD"), de conformidad con G.L.c. 23B §1 según lo enmendado por el Capítulo 19 de las Leyes de 2007, la Ciudad de Lenox ("el Municipio"), y el Fideicomiso de Vivienda Asequible de la Ciudad de Lenox, un fideicomiso de vivienda asequible creado de conformidad con G.L.c. 44, s. 55C y por Declaración de Fideicomiso de fecha 3 de septiembre de 2009 e inscrita en el Registro de Escrituras del Distrito Medio de Berkshire en el Libro 4447, Página 225, con una dirección de 6 Walker Street, Lenox, MA 02140 ("Patrocinador del proyecto").

TESTIGO:

CONSIDERANDO que, de conformidad con G.L.c. 40B, §§ 20-23 (la "Ley") y el informe final de la Comisión Legislativa Especial relativa a las disposiciones de vivienda de ingresos bajos y moderados emitido en abril de 1989, se han promulgado reglamentos en 760 CMR 56.00 (los "Reglamentos") que establecen el Programa de Iniciativa Local ("LIP");

CONSIDERANDO QUE, el Patrocinador del Proyecto tiene la intención de vender una unidad de vivienda residencial conocida y numerada como _ Calle Hynes en el Municipio, más particularmente descrita en el Anexo A adjunto al presente y hecho una parte del presente (el "Proyecto");

CONSIDERANDO que dicho Proyecto consistirá en un número total de una (1) vivienda separada (la "Unidad") y la Unidad se venderá a un precio especificado en este Acuerdo a personas u hogares con ingresos iguales o inferiores al ochenta por ciento (80%) del ingreso familiar medio regional (las "Unidades de Ingresos Bajos y Moderados");

CONSIDERANDO QUE, el Director Ejecutivo de la Municipalidad (como se define ese término en el Reglamento) y el Patrocinador del Proyecto han presentado una solicitud al DHCD para certificar que la unidad en el Proyecto es una Unidad de Acción Local (como se define ese término en las *Directrices Integrales de Permisos* (las "Directrices")) publicadas por DHCD con el Programa LIP; y

CONSIDERANDO que, en consideración parcial de la ejecución del presente Acuerdo, el DHCD ha prestado y prestará asistencia técnica y de otro tipo al proyecto;

AHORA , POR LO TANTO, en consideración de los acuerdos y pactos que se exponen a

continuación , y otras consideraciones buenas y valiosas, cuya recepción y suficiencia de cada uno de los

las partes por la presente reconocen al otro, DHCD, el Municipio y el Patrocinador del Proyecto por la presente acuerdan y acuerdan como follows:

1. El Patrocinador del Proyecto se compromete a vender el Proyecto de acuerdo con los planes y especificaciones aprobados por el Municipio (los "Planes y Especificaciones"). Además, la Unidad debe contener instalaciones de vida completas que incluyen, entre otras, una estufa, refrigerador, gabinetes de cocina, accesorios de plomería y conexión para lavadora / secadora, así como más full y se muestra en los Planos y Especificaciones.

La Unidad será a_ unidad de dormitorio; y

Todas las Unidades de Ingresos Bajos y Moderados que serán ocupadas por familias deben contener dos o más dormitorios. Las Unidades de Ingresos Bajos y Moderados deben contar con las siguientes áreas mínimas:

unidades de un dormitorio	700 pies cuadrados 900 pies cuadrados
unidades de dos dormitorios	1200 pies cuadrados 1400 pies cuadrados
unidades de tres dormitorios-	
unidades de cuatro dormitorios	

El Proyecto debe cumplir plenamente con el Código de Construcción del Estado y con todas las leyes, reglas, reglamentos de construcción, ambientales, de salud, seguridad y otras leyes, reglas y regulaciones publicitarias estatales y federales aplicables, incluidas, entre otras, todas las leyes, reglas y regulaciones federales y estatales aplicables relacionadas con la operación de viviendas adaptables y accesibles para personas con discapacidades. El Proyecto también debe cumplir con todos los codes, ordenanzas y estatutos locales aplicables.

La Unidad se venderá por no más del precio establecido en el Anexo B adjunto al presente documento y se hará una parte del presente a un Comprador Elegible. Un Comprador Elegible es una Familia (i) cuyo ingreso anual no exceda el ochenta por ciento (80%) del Ingreso Medio del Área ajustado por el tamaño de la familia según lo determinado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos y (ii) cuyos activos no excedan los límites especificados en las Directrices. Una "Familia" significará dos o más personas que vivirán regularmente en la Unidad de Ingresos Bajos o Moderados como su residencia principal y que están relacionadas por sangre, matrimonio u operación de la ley o que de otra manera han evidenciado una relación interdependiente estable; o un individuo. El "Área" se define como el Área Estadística Metropolitana de Pittsfield, MA .

2. Al ocurrir uno de los eventos descritos en 760 CMR 56.03(2), el Proyecto se incluirá en el Inventario de Housing Subsidiado como se describe ese término en 760 CMR 56.01. Solo las Unidades de Ingresos Bajos y Moderados se contarán como Viviendas Elegibles para SHI como se describe ese término en 760 CMR 56.01 para los fines de la Ley.

3. (a) En el momento de la venta de la Unidad por parte del Patrocinador del Proyecto, el Patrocinador del Proyecto ejecutará y, como condición de la venta, hará que el comprador de la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados ejecute un Anexo de Escritura de Vivienda Asequible en forma de Anexo C adjunto al presente y que forme parte del presente (el "Anexo de Escritura"). Dicha Escritura Rider se adjuntará y formará parte de la escritura del Patrocinador del Proyecto al Comprador de la Unidad. Cada uno de estos Anexos de Escritura requerirá que el Comprador de la Unidad en el momento en que desee vender la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados ofrezca la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados al Municipio y al DHCD en un

precio de compra con descuento más particularmente descrito en el mismo. El Municipio y DHCD tendrán la opción, según los términos más particularmente descritos en el Anexo de Escritura, de comprar la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados o de encontrar un Comprador Elegible. El Deed Rider requerirá que el Comprador de la Unidad y el Comprador Elegible ejecuten en el momento de la reventa un Deed Rider idéntico en forma y sustancia al Deed Rider entonces vigente con respecto a la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados que se adjuntará y formará parte de la escritura del Comprador de la Unidad al Comprador Elegible, de modo que se preservará la asequibilidad de la unidad de Ingresos Bajos y Moderados cada vez que se produzcan reventas posteriores de la unidad de Ingresos Bajos y Moderados. (Los diversos requisitos y restricciones con respecto a la reventa de una Unidad de Ingresos Bajos y Moderados contenidos en el Anexo de Escritura se denominan en lo sucesivo ("Restricciones de Reventa"). Si en la reventa inicial o cualquier reventa posterior de una Unidad de Ingresos Bajos y Moderados, el Municipio y DHCD no pueden encontrar un Comprador Elegible para la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados, y el Municipio y DHCD eligen no ejercer su derecho a comprar la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados, entonces el propietario actual de la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados La Unidad de Ingresos Moderados tendrá el derecho de vender la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados a cualquier persona, independientemente de sus ingresos (un "Comprador No Elegible") al Precio Máximo de Reventa y sujeto a todos los derechos y restricciones contenidos en el Anexo de Escritura, y siempre que la Unidad se transmita sujeta a un Jinete de Escritura idéntico en forma y sustancia al Jinete de Escritura entonces en efecto con respecto a la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados que se adjuntará y formará parte de la escritura del Comprador de la Unidad al Comprador No Elegible.

(b) Para cada venta de la Unidad, DHCD debe aprobar los términos del financiamiento hipotecario del Comprador Elegible como lo demuestra la emisión por parte de DHCD del Certificado de Precio de Reventa descrito en el Anexo de Escritura.

(c) El Municipio acuerda que en caso de que compre una Unidad de Ingresos Bajos y Moderados de conformidad con su derecho a hacerlo contenido en la Escritura Adicional vigente con respecto a dicha Unidad de Ingresos Bajos y Moderados, que el Municipio deberá dentro de los seis (6) meses posteriores a su aceptación de una escritura de dicha Unidad de Ingresos Bajos y Moderados, (i) vender la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados a un Comprador Elegible al mismo precio por el cual compró la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados más cualquier gasto incurrido por el Municipio durante su período de propiedad, dichos gastos para ser aprobado por DHCD, sujeto a un Deed Rider satisfactorio en forma y sustancia para DHCD y el registro de un Certificado de Comprador Elegible satisfactorio en forma y sustancia para DHCD, el método para seleccionar dicho Comprador Elegible para ser aprobado por DHCD o (ii) alquilar la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados a una persona que cumpla con las pautas de ingresos del Programa LIP, en términos y condiciones satisfactorios para DHCD y de otra manera de conformidad con los requisitos del Programa LIP. Si el Municipio no vende o alquila la unidad de ingresos bajos y moderados según lo dispuesto en este documento dentro de dicho período de seis (6) meses, o si en un momento posterior al alquiler inicial de la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados por parte del Municipio según lo dispuesto en este documento, la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados queda vacante y permanece vacante por más de noventa (90) días, entonces dicha Unidad de Ingresos Bajos y Moderados dejará de contarse como Vivienda Elegible shi, y ya no se incluirá en el Inventario de Viviendas Subsidiadas.

(d) La Unidad de Ingresos Bajos y Moderados seguirá siendo Vivienda Elegible y continuará siendo incluida en el Inventario de Viviendas Subsidiadas mientras se cumplan las siguientes tres condiciones : (1) este Acuerdo permanece en pleno vigor y efecto y ni el

El municipio ni el patrocinador del proyecto están en mora a continuación; (2) el Proyecto y la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados continúan cumpliendo con el Reglamento y las Directrices, ya que los mismos pueden ser enmendados de vez en cuando; y (3) (i) un Anexo de Escritura que obligue al propietario actual de la Unidad de Ingresos Moderados y Desempeña a cumplir con las Restricciones de Reventa está en pleno vigor y efecto y el propietario actual de la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados es el en cumplimiento con los términos del Jinete de Escritura, o el Municipio está en el proceso de tomar las medidas que pueda requerir DHCD para hacer cumplir el cumplimiento del propietario actual de los términos del Anexo de Escritura o (ii) la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados es propiedad del Municipio y el Municipio cumple con los términos y condiciones del último párrafo anterior, o (iii) la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados es propiedad de DHCD.

4. Omitido intencionalmente.

5. (a) Antes de comercializar o poner a la venta la Unidad, el Patrocinador del Proyecto debe obtener la aprobación de DHCD de un plan de marketing (el "Plan de Marketing") para la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados. Dicho Plan de Mercadeo debe describir el proceso de selección de compradores para la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados y debe establecer un plan para la comercialización justa afirmativa de la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados y un alcance efectivo a los grupos protegidos subrepresentados en el municipio, incluyendo disposiciones para una lotería, de conformidad con el Reglamento y las Directrices. A elección del Municipio, y siempre que el Plan de Comercialización demuestre (i) la necesidad de la preferencia local (por ejemplo, un stock de viviendas asequibles de alquiler o propiedad desproporcionadamente bajo en relación con la necesidad en comparación con el área regional), y (ii) que la preferencia local propuesta no tendrá un impacto dispar en las clases protegidas, el Plan de Mercadeo también puede incluir una preferencia por los residentes locales hasta el setenta por ciento (70%) de las Unidades de Ingresos Bajos y Moderados, sujeto a todas las disposiciones del Reglamento y Directrices, siempre que cualquier preferencia local se aplique únicamente a las ventas iniciales de unidades por parte del Patrocinador del Proyecto. Cuando se presenta a DHCD para su aprobación, el Plan de Mercadeo debe ir acompañado de una carta del Director Ejecutivo del Municipio (como se define ese término en el Reglamento) que indique que la selección del comprador y la preferencia local (si corresponde) aspectos del Plan de Comercialización han sido aprobados por el Municipio y que establece que el Municipio llevará a cabo cualquier aspecto del Plan de Marketing que se establezca como responsabilidades del Municipio en el Plan de Marketing. El Plan de Marketing debe cumplir con las Regulaciones y Directrices y con todos los demás estatutos, regulaciones y órdenes ejecutivas aplicables, y las directivas de DHCD que reflejen el acuerdo entre DHCD y los EE. UU. Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano en el caso de *NAACP, Boston Chapter v. Kemp*. **Si el Proyecto está ubicado en boston-Cambridge-Quincy, MA-NH MSA, el Patrocinador del Proyecto debe enumerar todas las Unidades de Ingresos Bajos y Moderados con el MetroList (Metropolitan Housing Opportunity Clearing Center) de la Comisión de Vivienda Justa de Boston; en las Directrices se especifican otros requisitos para la inclusión de unidades.** Todos los costos de llevar a cabo el Plan de Marketing serán pagados por el Patrocinador del Proyecto.

(b) El Patrocinador del Proyecto puede utilizar personal interno para redactar y/o implementar el Plan de Marketing, siempre que dicho personal cumpla con las calificaciones

descritas en las Directrices. El Patrocinador del Proyecto puede contratar dichos servicios siempre que dicho contratista tenga experiencia y esté calificado bajo los estándares establecidos en las Guidelines. El incumplimiento del Plan de Comercialización por parte del Patrocinador del Proyecto o del Municipio se considerará un incumplimiento de este Acuerdo. El Patrocinador del Proyecto se compromete a mantener durante al menos cinco años

después de la venta de la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados, un registro de todos los anuncios de periódicos, cartas de divulgación, traducciones, folletos y cualquier otro esfuerzo de divulgación (colectivamente "Documentación de marketing") como descrito en el Plan de Marketing aprobado por DHCD que puede ser inspeccionado en cualquier momento por DHCD. Toda la Documentación de Marketing debe ser aprobada por DHCD antes de su uso por el Patrocinador del Proyecto o el Municipio. El Patrocinador del Proyecto y el Municipio acuerdan que si en cualquier momento antes o durante el proceso de comercialización de la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados, DHCD determina que el Patrocinador del Proyecto, o el Municipio con respecto a los aspectos del Plan de Mercadeo de los que el Municipio ha acordado ser responsable, no ha cumplido adecuadamente con el Plan de Marketing aprobado, que el Patrocinador del Proyecto o el Municipio, según sea el caso, llevará a cabo los esfuerzos adicionales de divulgación o comercialización que determine DHCD.

6. Ni el Patrocinador del Proyecto ni el Municipio discriminarán por motivos de raza, religión, color, sexo, orientación sexual, estado familiar, edad, discapacidad, estado civil, origen nacional, información genética, ascendencia, hijos, recepción de asistencia pública o cualquier otra base prohibida por la ley en la selección de compradores para la Unidad; y el Patrocinador del Proyecto no discriminará de esta manera en relación con el empleo o la solicitud de empleo de personas para la construcción, operación o gestión del Proyecto.

7. (a) El Patrocinador del Proyecto acepta cumplir y hacer que el Proyecto cumpla con todos los requisitos de las Regulaciones y Directrices y todas las demás leyes, reglas, regulaciones y órdenes ejecutivas aplicables. DHCD y el Director Ejecutivo del municipio tendrán acceso durante el horario comercial normal a todos los libros y registros del Patrocinador del Proyecto y del Proyecto para monitorear el cumplimiento del Patrocinador del Proyecto con los términos de este Acuerdo.

(b) A lo largo de la vigencia de este Acuerdo, el Director Ejecutivo certificará anualmente por escrito a DHCD que la Unidad continúa siendo ocupada por una persona que era un Comprador Elegible en el momento de la compra; que cualquier Unidad de Ingresos Bajos y Moderados que haya sido revendida durante el año ha sido revendida de conformidad con todos los términos y disposiciones del Anexo de Escritura vigentes en ese momento con respecto a cada una de dichas Unidades de Ingresos Bajos y Moderados, y de conformidad con las Regulaciones y Directrices y este Acuerdo; y que el Proyecto y las Unidades de Ingresos Bajos y Moderados se han mantenido de otra manera de manera consistente con las Regulaciones y Directrices, este Acuerdo, y el Deed Rider entonces vigente con respecto a cada Unidad de Ingresos Bajos y Moderados.

8. Tras la ejecución, el Patrocinador del Proyecto hará que este Acuerdo y cualquier enmienda al mismo se registren / presenten inmediatamente en el Registro de Escrituras del Distrito Medio de Berkshire (el "Registro"), y el Patrocinador del Proyecto pagará todas las tarifas y cargos incurridos en relación con el mismo. Al registrar o presentar, según corresponda, el Patrocinador del Proyecto transmitirá inmediatamente a DHCD y al Municipio evidencia de dicha grabación o presentación, incluida la fecha y el instrumento, el libro y la presentación. página o número de registro del Acuerdo.

9. Por la presente, el Patrocinador del Proyecto representa, acuerda y garantiza lo

siguiente:

- (a) El Patrocinador del Proyecto (i) es un fideicomiso de vivienda asequible creado de conformidad con G.L. c. 44, s. 55C y por Declaración de Confianza, debidamente organizada bajo las leyes de la

Commonwealth of Massachusetts, y está calificado para realizar transacciones comerciales bajo las leyes de este Estado, (ii) tiene el poder y la autoridad para poseer sus propiedades y activos y para llevar a cabo sus negocios como se están llevando a cabo ahora, y (iii) tiene el pleno derecho legal, poder y autoridad para ejecutar y entregar este Acuerdo.

(b) La ejecución y ejecución de este Acuerdo por parte del Patrocinador del Proyecto

(i) no violará o, según corresponda, no ha violado ningún prov la ley, regla o regulación, o cualquier orden de cualquier tribunal u otra agencia u organismo gubernamental, y (ii) no violará o, según corresponda, no ha violado ninguna disposición de ningún contrato, acuerdo, hipoteca, nota hipotecaria u otro instrumento en el que el Patrocinador del Proyecto sea parte o por el cual él o el Proyecto estén obligados, y (iii) no dará lugar a la creación o imposición de ningún gravamen prohibido de ninguna naturaleza.

(c) El Patrocinador del Proyecto, en el momento de la ejecución y entrega de este Acuerdo, tendrá un título válido y comercializable de las instalaciones que constituyen el Proyecto libres y libres de cualquier gravamen o gravamen (sujeto a los gravámenes creados de conformidad con este Acuerdo, cualquier documento de préstamo relacionado con el Proyecto cuyos términos sean aprobados por DHCD, u otros gravámenes permitidos, incluidas las hipotecas a que se hace referencia en el párrafo 10 infra).

(d) No hay ninguna acción, demanda o procedimiento por ley o en equidad o por o ante cualquier instrumento gubernamental u otra agencia ahora pendiente, o, a conocimiento del Patrocinador del Proyecto, amenazada contra o que lo afecte, o cualquiera de sus propiedades o derechos, que, si se determina adversamente, perjudicaría materialmente su derecho a llevar a cabo negocios sustancialmente como se lleva a cabo ahora (y como ahora se contempla en este Acuerdo) o afectaría material o adversamente. su situación financiera.

10. El Patrocinador del Proyecto no venderá, transferirá, arrendará ni intercambiará el Proyecto o cualquier parte del mismo o interés en el mismo (colectivamente, una "Venta") o (excepto según lo permitido en la Sección

(d) a continuación) hipotecar la Propiedad sin el consentimiento previo por escrito de DHCD y el Municipio.

(a) Una solicitud de consentimiento para una Venta incluirá :

Un acuerdo firmado que establezca que el cesionario asumirá en su totalidad las obligaciones y obligaciones del Patrocinador del Proyecto en virtud de este Acuerdo, junto con una certificación por parte del abogado o la compañía de títulos de que se mantendrá en custodia y, en el caso de cualquier transferencia que no sea una transferencia de Intereses Beneficiosos, registrada en el Registry con la escritura y / u otros documentos registrados que efectúan la Venta;

El nombre del cesionario propuesto y de cualquier otra entidad controlada por el cesionario o que controle o esté bajo control común con él, y los nombres de cualquier desarrollo de viviendas asequibles en el Commonwealth propiedad de dichas entidades;

Una certificación del Municipio de que el Proyecto cumple con los requisitos de asequibilidad de este Acuerdo.

(b) El consentimiento para la Venta propuesta se considerará otorgado a menos que DHCD o el Municipio notifiquen al Patrocinador del Proyecto dentro de los treinta (días) posteriores a la recepción de la solicitud que:

El paquete que solicita el consentimiento está incompleto, o

El cesionario propuesto (o cualquier entidad controlada por o controlando o bajo control común con el cesionario propuesto) tiene un historial documentado de fallas graves o repetidas en el cumplimiento de los acuerdos de financiamiento de viviendas asequibles o agencias reguladoras del Commonwealth o el gobierno federal o actualmente está en violación de cualquier acuerdo con dichas agencias más allá del tiempo estipulado para subsanar la violación, o

El Proyecto no está siendo operado de conformidad con los requisitos de asequibilidad de este Acuerdo en el momento de la Venta propuesta.

(c) El Patrocinador del Proyecto proporcionará a **DHCD** y al Municipio treinta (30) aviso previo por escrito del día de lo siguiente:

- (i) cualquier cambio, sustitución o retiro de cualquier socio general, gerente o agente del Patrocinador del Proyecto; o
- (ii) la transmisión, cesión, transferencia o renuncia de la mayoría de los Intereses Beneficiosos (aquí definidos) en el Patrocinador del Proyecto (excepto por dicha transmisión, cesión, transferencia o renuncia entre los titulares de Intereses Beneficiosos a partir de la fecha de este Acuerdo).
- (iii) la venta, hipoteca, transporte, transferencia, arrendamiento de terreno o intercambio del interés del Patrocinador del Proyecto en el Proyecto o en cualquier parte del Proyecto.

A los efectos del presente documento, el término "Interés Beneficioso" significará: (i) con respecto a una sociedad, cualquier interés de la sociedad u otros derechos para recibir ingresos, pérdidas o un rendimiento de las contribuciones de capital realizadas a dicha sociedad; (ii) con respecto a una compañía de responsabilidad limitada, cualquier interés como miembro de dicha compañía u otros derechos para obtener ingresos, pérdidas o un retorno de las contribuciones de capital hechas a dicha compañía; o (iii) con respecto a una compañía o corporación, cualquier interés como funcionario, miembro de la junta o accionista de dicha compañía o corporación para recibir ingresos, pérdidas, o una repetición de las contribuciones de capital realizadas a dicha empresa o corporación.

No obstante lo anterior, no se requerirá el consentimiento de DHCD bajo esta Sección 9 con respecto a la concesión por parte del Patrocinador del Proyecto de ninguna hipoteca u otra garantía real en o con respecto al Proyecto a un banco estatal o nacional, ahorros y préstamos estatales o federales, asociación, banco cooperativo, compañía hipotecaria, compañía fiduciaria, compañía de insurance u otro prestamista institucional realizado a una tasa de interés no mayor que la tasa de interés prevaleciente o cualquier ejercicio por parte de cualquiera de dichos

acreedores hipotecarios de cualquiera de sus derechos y recursos (incluidos, entre otros, mediante ejecución hipotecaria o al tomar el título del Proyecto por escritura en lugar de ejecución hipotecaria), sujeto, sin embargo, a las disposiciones de la Sección 14 del presente documento.

Por la presente, el Patrocinador del Proyecto acepta que shall proporcione copias de cualquier notificación por escrito y a11 recibida por el Patrocinador del Proyecto de un acreedor hipotecario que ejerza o amenace con ejercer sus derechos de ejecución hipotecaria en virtud de la hipoteca.

11. Hasta el momento en que las decisiones con respecto a la reparación de daños debidos a incendios u otras víctimas, o la restauración después de tomar por dominio eminente, shall sea tomada por una asociación de condominios o fideicomiso no controlado por el Patrocinador del Proyecto, (o si el Proyecto consiste en viviendas separadas, por compradores de vivienda) El Patrocinador del Proyecto acepta que si el Proyecto, o cualquier parte del mismo, shall ser dañado o destruido o shall ser condenado o adquirido para uso público, el Patrocinador del Proyecto hará todo lo posible para reparar y restaurar el Proyecto a sustancialmente la misma condición que existía antes del evento que causó dicho daño o destrucción, o para aliviar la condena, y posteriormente para operar el Proyecto de acuerdo con los términos de este Acuerdo, sujeto a la aprobación de los prestamistas del Proyecto, cuyos prestamistas han sido aprobados por DHCD y el Municipio.

12. Este Acuerdo se registrá por las leyes del Estado de Massachusetts. Cualquier enmienda a este Acuerdo debe ser por escrito y ejecutada por todas las partes del mismo. La invalidez de cualquier cláusula, parte o disposición de este Acuerdo no afectará la validez de las partes restantes del mismo.

13. Todas las notificaciones que se den de conformidad con este Acuerdo se harán por escrito y se considerarán entregadas cuando se entreguen en mano o cuando se envíen por correo certificado o certificado, franqueo prepagado, recibo de devolución solicitado, a las partes en las direcciones establecidas a continuación, o a cualquier otro lugar que una parte pueda designar de vez en cuando por escrito. notar:

DHCD: Atención del Departamento de Vivienda y Desarrollo
Comunitario : Director del Programa de Iniciativa
Local
100 Cambridge St., Suite 300
Boston, MA 02114

Municipio: Ciudad de
Lenox 6
Walker Street
Lenox, MA 01240
Attn: Administrador
de la ciudad

Patrocinador del
proyecto: Fideicomiso de Vivienda Asequible de la
Ciudad de Lenox 6 Walker Street
Lenox, MA 01240
Attn: Chair

14. (a) Este Acuerdo y todos los pactos, acuerdos y restricciones contenidos en este documento se considerarán como una "otra restricción en poder de un organismo gubernamental" como se establece en G.L.c. 184, § 26, y una restricción de vivienda asequible como se define ese término en G.L.c. 184, § 31 y como ese término se utiliza en G.L.c.184, § 26, 31, 32 y 33. Este Acuerdo será vinculante, y los beneficios se aplicarán, respectivamente, al Patrocinador del Proyecto y sus sucesores y cesionarios, y DHCD y sus sucesores y cesionarios y el Municipio y sus sucesores y cesionarios.

DHCD ha determinado que la adquisición de dicha restricción de vivienda asequible es de interés público. La vigencia de este Acuerdo shall será por treinta (30) años a partir de la fecha de este acuerdo, siempre y cuando, sin embargo, si en cualquier momento en lo sucesivo no hay Bajo y Unidad de Ingresos Moderados en el Proyecto, que luego está sujeta a una Cláusula De escritura que contiene las Restricciones de Reventa, y no hay unidad de Ingresos Bajos y Moderados en el Proyecto que sea propiedad del Patrocinador del Proyecto, el Municipio o DHCD según lo dispuesto en la Sección 4 del presente documento, DHCD tendrá derecho a retirarse de este Acuerdo, según lo dispuesto en la Sección 16. Los derechos y restricciones contenidos en este Acuerdo no caducarán si el Proyecto se adquiere a través de ejecución hipotecaria o escritura en lugar de ejecución hipotecaria o acción similar, y las disposiciones del presente shall continúan ejecutándose con el Proyecto y vinculando. Este Acuerdo se hace en beneficio de DHCD y el Municipio, y DHCD y el Municipio se considerarán cada uno como el titular de las restricciones a la vivienda asequible creadas en virtud del presente Acuerdo.

(b) El Patrocinador del Proyecto tiene la intención, declara y pacta en nombre propio y de sus sucesores y asigna (i) que este Acuerdo y los pactos, acuerdos y restricciones contenidos en este documento serán y son pactos que se ejecutan con la tierra, gravando el Proyecto durante el plazo de este Acuerdo, y son vinculantes para los sucesores del Patrocinador del Proyecto en el título, (ii) no se refieran a pactos personales del Patrocinador del Proyecto, y (iii) vinculará al Patrocinador del Proyecto, a sus sucesores y cesionarios y redundará en beneficio de DHCD y sus sucesores y cesionarios durante la vigencia del Acuerdo. Por la presente, el Patrocinador del Proyecto acuerda que se cumplirán todos los requisitos de las leyes de la Mancomunidad de Massachusetts para que las disposiciones de este Acuerdo constituyan restricciones y pactos que se ejecuten con la tierra se considerarán satisfechos en su totalidad y que cualquier requisito de privacidad de la herencia también se considerará como satisfecho en su totalidad.

(c) Las Restricciones de Reventa contenidas en el Anexo de Escritura que gravará la Unidad en el Proyecto de conformidad con los requisitos de este Acuerdo también constituirán una restricción de vivienda asequible tal como se define ese término en G.L.c. 184, §31 y como ese término se usa en G.L.c. 184, §§26, 31, 32 y 33. Dichas Restricciones de Reventa serán para el beneficio tanto de DHCD como del Municipio y tanto DHCD como el Municipio se considerarán titulares de la restricción de vivienda asequible creada por las Restricciones de Reventa en el Anexo de Escritura. DHCD ha determinado que la adquisición de dicha restricción de viviendas asequibles es de interés público. En la medida en que el Municipio sea el titular de las Restricciones de Reventa que se incluirán en el Anexo de Escritura, el Director de DHCD mediante la ejecución de este Acuerdo aprueba dichas Restricciones de Reventa en el Anexo de Escritura para las Unidades de Ingresos Bajos y Moderados del Proyecto según lo exijan las disposiciones de G.L. c. 184, §32.

15. El Patrocinador del Proyecto y el Municipio acuerdan presentar cualquier información, documentos o certificaciones solicitadas por DHCD que DHCD considere necesarias o apropiadas para evidenciar el cumplimiento continuo del Patrocinador del Proyecto y el Municipio con los términos de este Acuerdo.

16. (a) El Patrocinador del Proyecto y el Municipio acuerdan notificar por escrito al DHCD cualquier incumplimiento, violación o incumplimiento de las obligaciones del

Patrocinador del Proyecto o del Municipio en virtud del presente (con una copia al otro) parte en este Acuerdo) dentro de los siete

(7) días de descubrir por primera vez dicho incumplimiento, violación o incumplimiento (un "Aviso de incumplimiento"). Si DHCD tiene conocimiento de un incumplimiento, violación o incumplimiento de las obligaciones del Patrocinador del Proyecto o del

Municipio en virtud del presente sin recibir un Aviso de Incumplimiento del Patrocinador del Proyecto o el Municipio, DHCD dará un aviso de dicho incumplimiento, incumplimiento o violación a la parte infractora (con una copia a la otra parte de este Acuerdo) (el "Aviso de Incumplimiento de DHCD"). Si dicho incumplimiento, violación o incumplimiento no se cura a satisfacción de DHCD dentro de los treinta (30) días posteriores a la entrega del aviso de incumplimiento por parte del Patrocinador del Proyecto o el Municipio, o si no se da ningún Aviso de incumplimiento, entonces dentro de los treinta (30) días posteriores a la entrega del Aviso de incumplimiento de DHCD, entonces, a opción de DHCD, y sin previo aviso, DHCD puede retirarse de este Acuerdo y registrar un aviso del retiro de DHCD con el Registro, o DHCD puede solicitar a cualquier tribunal estatal o federal la realización específica de este Acuerdo, o DHCD puede ejercer cualquier otro recurso legal o en equidad o tomar cualquier otra acción que sea necesaria o deseable para corregir el incumplimiento de este Acuerdo. El período de curación de treinta (30) días establecido en este párrafo se extenderá por el período de tiempo que sea necesario para subsanar dicho incumplimiento, siempre y cuando el Patrocinador del Proyecto o el Municipio, según sea el caso, esté procesando diligentemente dicha curación. El Municipio tendrá el derecho independiente de hacer cumplir los términos de este Acuerdo, incluyendo, sin limitación, las disposiciones de asequibilidad anteriores, dando aviso previo a DHCD del mismo.

(b) Si la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados continuará siendo incluida en el Inventario de Vivienda Subsidiada mantenido por DHCD para los fines de la Ley será determinado únicamente por DHCD de acuerdo con las reglas y regulaciones vigentes en ese momento. Si DHCD elige retirarse de este Acuerdo como resultado de un incumplimiento, violación o incumplimiento del mismo, cuyo incumplimiento, violación o incumplimiento continúa más allá del período de curación establecido en esta Sección 16 (a), entonces la Unidad de Ingresos Bajos y Moderados y cualquier otra Unidad en el Proyecto que se haya incluido en el Inventario de Viviendas Subsidiadas no deberá a partir de la fecha de dicha retirada. por más tiempo se considerarán Viviendas Elegibles shi para los propósitos de la Ley y se eliminarán del Inventario de Viviendas Subsidiadas. La frase anterior no se aplicará a las Unidades de Ingresos Bajos y Moderados que hayan sido transmitidas en cumplimiento y se mantengan en cumplimiento de la Sección 3 de este Acuerdo. No obstante lo anterior, este Acuerdo continuará siendo un acuerdo de vivienda asequible vinculante y efectivo durante el Término bajo G.L.c. 184, §§31 a 33 entre el Patrocinador del Proyecto y el Municipio, y los convenios y las restricciones en este documento continuarán ejecutándose con la Propiedad durante el plazo. El Municipio tendrá los mismos derechos que DHCD en virtud del presente, y cualquier notificación y / o aprobación que se obtenga de DHCD por parte del Patrocinador del Proyecto se dará y se obtendrá del Municipio.

(c) El Patrocinador del Proyecto reconoce que el propósito principal de exigir el cumplimiento por parte del Patrocinador del Proyecto con las restricciones proporcionadas en este documento es crear y mantener viviendas asequibles a largo plazo, y por razón de ello, el Patrocinador del Proyecto acepta que DHCD o el Municipio o cualquier propietario potencial, presente o anterior tendrá derecho a cualquier incumplimiento de las disposiciones del presente documento, y además de todas las demás reparaciones previstas por la ley o en equidad, para hacer cumplir específicamente por parte del Patrocinador del Proyecto sus obligaciones en virtud de este Acuerdo en un tribunal estatal de jurisdicción competente. El Patrocinador del Proyecto reconoce además específicamente que los beneficiarios de sus obligaciones en virtud del presente

no pueden ser compensados adecuadamente por daños monetarios en caso de incumplimiento en virtud del presente. En caso de incumplimiento de este Acuerdo, el Patrocinador del Proyecto reembolsará a DHCD y al Municipio, según sea el caso , todos los costos y honorarios de abogados asociados con dicho incumplimiento.

17. El Patrocinador del Proyecto declara y garantiza que ha obtenido el consentimiento de todos los hipotecados existentes del Proyecto para la ejecución y registro de este Acuerdo y para los términos y condiciones del mismo y que todos dichos hipotecados han ejecutado el Consentimiento y la Subordinación de la Hipoteca al Acuerdo Regulatorio. adjunto a la presente e hizo una parte de la misma.

18. DHCD puede delegar en el Municipio cualquiera de sus responsabilidades de supervisión y cumplimiento bajo este Acuerdo, con el acuerdo del Municipio, mediante notificación por escrito de dicha delegación al Patrocinador del Proyecto y al Municipio.

**[RESTO DE LA PÁGINA DEJADA INTENCIONALMENTE
EN BLANCO]**

Ejecutado como un instrumento sellado a partir de la fecha escrita por primera vez.

PATROCINADOR DEL PROYECTO :
FIDEICOMISO DE VIVIENDA
ASEQUIBLE DE LA CIUDAD DE LENOX

Por: _____
Su: Cátedra

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA
Y DESARROLLO COMUNITARIO

Por: _____

Su:

MUNICIPIO:
CIUDAD DE LENOX

Por: _____

Its: Board of Selectman Chair

Anexos: Anexo A - Descripción legal de la propiedad
Anexo B - Precios y ubicación de las unidades de ingresos bajos y moderados
Anexo C - Forma de escritura

Los formularios de consentimiento firmados por todos y cada uno de los hipotecados cuyas hipotecas se registren antes de este Acuerdo Regulatorio deben adjuntarse a este Acuerdo Regulatorio.

© DHCD Cuando se utiliza en el Programa de Iniciativa Local, este formulario no puede ser modificado sin la aprobación por escrito del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario.

MANCOMUNIDAD DEL CONDADO DE

MASSACHUSETTS DE BERKSHIRE , ss.

En este _____ día de 2021, ante mí, el notario público abajo firmante , compareció personalmente, me lo demostró a través de pruebas satisfactorias de identificación, que eran, para ser la persona cuyo nombre está firmado en el documento anterior, como Presidente del Fideicomiso de Vivienda Asequible de la Ciudad de Lenox y reconocido. Me dijo que lo firmó voluntariamente para su propósito declarado.

Notario Público
Mi comisión expira:

MANCOMUNIDAD DEL CONDADO DE

MASSACHUSETTS DE SUFFOLK, ss.

En este _____ día de _____ 2021, ante mí, el notario público abajo firmante, personalmente _____ aparecido, me lo demostró a través de _____ pruebas satisfactorias de _____ identificación, que fueron _____, ser la persona cuyo nombre está firmado en el documento anterior , en cuanto _____ a _____ la Mancomunidad de Massachusetts actuando por y a través del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario, y me reconoció que él / ella lo firmó voluntariamente para su propósito declarado.

Notario Público
Mi comisión expira:

MANCOMUNIDAD DE MASSACHUSETTS

CONDADO DE BERKSHIRE, ss.

En este _____ día de _____ 2021, ante mí, el notario público abajo firmante, compareció personalmente _____, me demostró a través de pruebas satisfactorias de identificación, que eran _____, para ser la persona cuyo nombre está firmado en el documento anterior, como Presidente de la Junta de Selectmen para la ciudad de Lenox, y me reconoció que él / ella lo firmó voluntariamente para su propósito declarado.

Nombre
impreso del
notario
público:
Mi comisión expira:

**CONSENTIMIENTO Y SUBORDINACIÓN DE LA
HIPOTECA AL CONVENIO REGULADOR**

Por la presente se hace referencia a una determinada hipoteca fechada por _____ Par
_____, registrado con el _____ Registro de Escrituras en el _____ a
_____, Libro _____, Página _____
("Hipoteca").

El Abajo Firmante, titular actual de dicha Hipoteca, reconoce y consiente la ejecución y grabación del presente Contrato y acuerda que la citada Hipoteca quedará sujeta y subordinada a lo dispuesto en el presente Convenio, en la misma medida que si dicha Hipoteca hubiera sido inscrita con posterioridad a la misma. El Abajo Firmante acuerda además que en caso de cualquier ejecución hipotecaria o ejercicio de recursos en virtud de dicha Hipoteca, deberá cumplir con los términos y condiciones del presente.

[NOMBRE DEL PRESTAMISTA]

Por: _____
Su: _____

(Si el Project tiene más de un acreedor hipotecario, agregue formularios de consentimiento adicionales).

MANCOMUNIDAD DE MASSACHUSETTS

CONDADO DE _____, Ss. _____, 1. 20_

En este _____ día de _____, 20_, ante mí, el notario público abajo firmante, compareció personalmente _____, me demostró a través de pruebas satisfactorias de identificación, que _____ eran, para ser la persona cuyo nombre está firmado en el documento anterior, asof _____ Banco, y me reconoció que lo firmó voluntariamente para su propósito declarado.

Nombre
impreso del
notario
público:
Mi comisión expira:

ANEXO A

Re: _ Street Hynes Project
Fideicomiso de Vivienda
Asequible de la Ciudad
de Lenox

Descripción de la propiedad

EXHIBIT C

Form of Deed Rider