

Este Acuerdo de Beneficios Comunitarios («acuerdo») con fecha de 22 de febrero de 2021, se celebra entre **737 4th Avenue, LLC** y **Fourth Avenue** 731, LLC, ambas con sede en Harbor Park Drive n.º 26, Port Washington, NY 11050 (conjuntamente denominados «promotor» o «promotores»), y **Fifth Avenue Committee, Inc.**, una corporación sin fines de lucro de Nueva York que tiene su sede en Degraw Street n.º 61, Brooklyn, NY 11217, **Southwest Brooklyn Industrial Development Corporation**, una corporación sin fines de lucro de Nueva York que tiene su sede en 41st Street n.º 241, Brooklyn, NY 11232, **Opportunities For a Better Tomorrow**, una corporación sin fines de lucro de Nueva York que tiene su sede en 3rd Avenue n.º 882, Suite 10-10NE, Unit 18, Brooklyn, NY 11232, y **Brooklyn Workforce Innovations**, una corporación sin fines de lucro de Nueva York que tiene su sede en Degraw Street n.º 621, Brooklyn, NY 11217 (a las que se hace referencia en su conjunto como organizaciones comunitarias, o «CBO»).

SE HACE CONSTAR QUE:

POR CUANTO los promotores son los propietarios legales de los terrenos ubicadas en el condado de Kings, ciudad y estado de Nueva York, localizadas por la dirección postal de Fourth Avenue (4^a Avenida) n.º 731/747, identificadas como bloque 652, lotes 1 y 7, en el mapa tributario de la ciudad («los terrenos»), descritas más específicamente en el Anexo A adjunto al presente documento y del que forma parte; y

POR CUANTO los promotores tienen la intención de realizar mejoras en los terrenos que incluyen aproximadamente 144 000 pies cuadrados de superficie, de los cuales el veinticinco (25 %) por ciento del área de suelo residencial será de carácter asequible, según lo dispuesto en el presente documento («desarrollo propuesto»); y

POR CUANTO los terrenos están ubicados en un distrito de zonificación M1-1D, lo que no permite el desarrollo propuesto.

POR CUANTO los promotores han presentado solicitudes a la Comisión del Departamento de Planificación de la ciudad de Nueva York («DPC») y que están siendo revisadas a través del Procedimiento de revisión de uso uniforme del suelo (ULURP) de la ciudad, para aprobar una enmienda al mapa de zonificación que incluye, en parte, la recalificación propuesta de los terrenos de M1-1D a C24 (R8) (200029 ZMK), así como para una enmienda del texto de zonificación al Apéndice F de la Resolución de zonificación de la ciudad de Nueva York para designar los terrenos y las áreas adicionales que se recalificarán como Distrito comercial especial mejorado 1 y como un Área de vivienda inclusiva obligatoria (MIHA), de acuerdo con la política de Vivienda inclusiva obligatoria municipal (N 200030 ZRK). Las solicitudes del promotor se describen más detalladamente en el Anexo B y forman parte del presente documento («las solicitudes»); y

POR CUANTO la aprobación por parte del ULURP de las solicitudes permitiría la construcción, promoción y finalización del desarrollo propuesto; y

POR CUANTO los terrenos están ubicados dentro de la Community Board 7 (Junta Comunitaria 7), en Sunset Park, Brooklyn, en un área donde la vivienda sociales/asequible es un bien escaso; y

POR CUANTO FAC ha acordado actuar como agente administrativo de vivienda de carácter asequible en relación con la promoción y alquiler del desarrollo propuesto, y que se firmará un acuerdo separado para detallar esta relación en los términos y condiciones mutuamente acordados para el promotor y FAC (el «acuerdo AA»); y

POR CUANTO FAC y los promotores buscan incorporar protecciones y requisitos mejorados que exceden los requisitos establecidos en las disposiciones de MIH aplicables de la Resolución de zonificación para las viviendas de carácter asequible construidas en relación con las mejoras de los promotores de los terrenos; y

POR CUANTO FAC y los promotores buscan, además, proporcionar beneficios adicionales a la comunidad local afectada en relación con el desarrollo propuesto; y

POR CUANTO FAC trabajará junto con los promotores para cumplir con los convenios estipulados en estos acuerdos; y

POR CUANTO las partes del presente convenio desean celebrar este acuerdo para establecer los derechos y obligaciones en virtud del mismo; y

En este momento, por lo tanto, en consideración de las promesas mutuas contenidas en el presente documento, las partes acuerdan lo siguiente:

1. Solicitudes de recalificación y cambio de texto.

- a. Los desarrolladores presentarán las solicitudes ante la Comisión de Planificación Municipal y el Ayuntamiento.
- b. Como se indica en este documento, la solicitud de recalificación permitirá la construcción en los terrenos de aproximadamente 144 000 pies cuadrados de superficie con un mínimo del 25 % que consistirá de viviendas de carácter asequible, tal y como se establece en este documento, e incluye estacionamiento accesorio fuera de la vía pública.

2. Compromiso de vivienda de carácter asequible de los promotores

- a. De acuerdo con la Sección 2 (d), las mejoras del Compromiso de vivienda de carácter asequible de los promotores constituirán la edificación de carácter asequible en el sentido de la ZR 23-911 y de las Pautas del programa de vivienda inclusiva de la ciudad de Nueva York (las «pautas» o el «Programa»).

- b. El cumplimiento de las disposiciones de la ZR 23-154 de la Resolución de zonificación estará sujeto a la revisión y aprobación del Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda de la Ciudad de Nueva York («HPD»).
- c. Las unidades de vivienda sociales/asequible creadas de conformidad con este acuerdo serán ocupadas en virtud de las pautas durante la vida útil del área de suelo incrementada de los desarrollos compensados. Dicha obligación correrá a perpetuidad con los lotes tributarios incluidos en el lote de zonificación que contenga dichas unidades de vivienda asequible.
- d. Los promotores presentarán un Plan de vivienda inclusiva obligatoria (el «plan») ante el HPD de conformidad con la ZR 23-961 (d), por lo que el HPD será responsable de la evaluación y aprobación del plan, pues dichos términos y requisitos del plan se reflejan en el presente acuerdo. Antes de la presentación de dicho plan, los promotores proporcionarán un borrador del plan a FAC para su razonable revisión y aprobación; y
- e. FAC actuará como agente administrador en relación con el plan, sujeto al acuerdo AA, mientras que los promotores acuerdan consultar e informar a FAC sobre su progreso ante el CPC y el HPD de Nueva York.
- f. Sujeto a la aprobación del HPD y FAC, los promotores acuerdan que las unidades de vivienda sociales/asequible requeridas según el MIH excederán los requisitos de asequibilidad para la Opción 1 del MIH, de la siguiente manera:
 - (i) El 25 % de las unidades de vivienda asequible, que deberán tener un carácter asequible en relación con unos ingresos máximos «de media» del 60 % del Ingreso medio del área (AMI), se limitará no obstante a un máximo del 60 % del AMI;
 - (ii) El 10 % de las unidades de vivienda sociales/asequible que deberán tener un carácter asequible en relación con unos ingresos máximos «de media» del 40 % del Ingreso medio del área (AMI), se limitará no obstante a un promedio máximo del 30 % del AMI.
- g. Los promotores acuerdan que el compromiso de vivienda sociales/asequible se incluirá en la memoria de una declaración restrictiva o acuerdo reglamentario con el HPD, que se registrará en la Oficina del Registro de la ciudad e indexado con los terrenos.

3. Comercialización de las unidades de vivienda asequible.

- a. Se requerirá a los promotores que comercialicen las unidades de vivienda sociales/asequible de acuerdo con los requisitos programáticos del HPD, y del mismo modo, todos los esfuerzos de comercialización estarán sujetos a la revisión, comentario y aprobación de FAC.
- b. Si el HPD lo permite, cada contrato de arrendamiento de una unidad de vivienda sociales/asequible dispondrá que dicho contrato puede ser rescindido y que dicho inquilino puede ser desalojado si certifica falsa o fraudulentamente los ingresos o la composición del hogar ante el agente administrador. El formulario de arrendamiento estará sujeto a la razonable revisión y aprobación de FAC, sujeto a su vez a la aprobación final del HPD.
- c. Los promotores acuerdan que el proyecto de desarrollo deberá cumplir con las disposiciones de la ley local 58/87 (relativa a la accesibilidad para discapacitados), sujeto a la revisión y aprobación por parte del Departamento de Edificación de la Ciudad de Nueva York («DOB»). FAC, como agente administrativo, acuerda proporcionar materiales de comercialización específicamente preparados y dirigidos a organizaciones de Brooklyn y Nueva York que brinden asistencia para el alquiler de apartamentos a personas discapacitadas.
- d. Los promotores acuerdan trabajar con FAC para crear un programa de difusión dirigido a los residentes de Sunset Park para la solicitud de las unidades de vivienda asequible. FAC acuerda trabajar con la Junta Comunitaria 7 de Brooklyn y otros socios locales sin fines de lucro para realizar dicha comercialización. La comercialización requerida incluirá un mínimo de tres (3) sesiones, en varios idiomas, abiertas al público, que incluya la formación sobre cómo solicitar las unidades de vivienda sociales/asequible y los requisitos de acceso, y se llevará a cabo antes del sorteo las unidades de vivienda sociales/asequible del presente proyecto de desarrollo.

4. Requisitos del desarrollo propuestos

- a. Los promotores acuerdan que el desarrollo propuesto no se utilizará como un refugio para personas sin hogar (excluido el uso de las unidades de vivienda sociales/asequible por familias anteriormente sin hogar, según lo requieran las disposiciones aplicables de las regulaciones del MIH, en cumplimiento de las disposiciones 421-a o de otro modo legalmente obligado por una autoridad competente).
- b. Los promotores acuerdan que la combinación de unidades dentro del desarrollo propuesto consistirá en apartamentos de una, dos y tres habitaciones, mientras que no incluirá apartamentos tipo estudio.
- c. Los promotores acuerdan que los servicios o instalaciones del edificio dentro del desarrollo propuesto estarán disponibles sin cargo para los residentes de las unidades de vivienda asequible.

- d. Los promotores acuerdan hacer los esfuerzos comercialmente razonables para lograr las siguientes metas relacionadas con la comunidad y relativas a la planificación y realización del desarrollo propuesto:
- (i) Asignar un espacio comercial en la planta baja para pequeñas empresas que atiendan a los clientes del vecindario y mantener los alquileres adecuados para dichas empresas.
 - (ii) Requerir que un mínimo del 50 % de la fachada de la tienda que da a la calle sea acristalada para mantener la transparencia del local y la presencia activa en la planta baja.
 - (iii) Los promotores harán todos los esfuerzos comercialmente razonables para incluir arte público en el lugar de la promoción y acuerdan consultar con los grupos comunitarios de la zona (incluidos FAC y otras CBO) acerca de la selección de los artistas y el tipo de arte.
 - (iv) Sujeto a las leyes de zonificación aplicables, así como a la revisión y los permisos del DOB, los promotores harán todos los esfuerzos comercialmente razonables para incluir en los terrenos la señalización que dirija a los peatones al cementerio de Greenwood.
 - (v) Los promotores deberán cumplir o superar los estándares de Enterprise Green Communities, sujetos a la revisión y aprobación del HPD.
 - (vi) Los promotores deberán cumplir con la Sección 1511.2 del Código de edificación, para instalar infraestructura verde/solar en el tejado y deberán hacer los esfuerzos comercialmente razonables para instalar otros elementos verdes, como drenajes sostenibles y un equipo de retención de agua en el tejado o sótano de cualquier edificio del solar.
 - (vii) En relación con el edificio propuesto en 4th Avenue n.º 737, los promotores acuerdan permitir una servidumbre en la planta baja para la Autoridad de Tráfico Metropolitana («MTA»), para facilitar el acceso al futuro elevador ADA de la estación de tren «R» de 25th Street (sujeta a revisión, negociación y ejecución de un acuerdo separado con la MTA).
 - (viii) Hasta el momento en el que la MTA indique que requiere el espacio de servidumbre dentro del edificio de 4th Avenue n.º 737, los promotores acuerdan arrendar dicho espacio de la planta baja a empresarios locales, industrias ligeras/artesanos, artistas u organizaciones sin fines de lucro (cada uno de ellos referido como un «inquilino de la comunidad preferencial» o «PCT») de forma temporal. Los promotores acuerdan que dicho alquiler será a un tipo que se sitúe al menos un veinte por ciento (20 %) por debajo del «valor justo de mercado» para dicho espacio (dicho alquiler debe ser aprobado

por FAC antes de la firma de un contrato de arrendamiento u ocupación por un PCT) y que dicho espacio se mantendrá disponible para los PCT durante un mínimo de dieciocho (18) meses a partir de la fecha en que se emita por primera vez un certificado de ocupación o TCO para dicho espacio. Los promotores acuerdan consultar con las CBO respecto a dichos esfuerzos. Según el uso dado en este documento, «valor justo de mercado» significará la media de los alquileres para un espacio comercial comparable cobrado conjuntamente por los promotores y FAC en al menos cuatro (4) espacios comerciales comparables dentro de un radio de cinco (5) manzanas.

- e. Los promotores acuerdan hacer esfuerzos comercialmente razonables para proporcionar estacionamiento fuera de la vía pública en cantidad superior a la requerida por la regulación aplicable en el distrito de zonificación, todo ello sujeto a las leyes, reglas y regulaciones aplicables, así como poner dicho excedente de espacios a disposición del público para un uso transitorio.
- f. Los promotores acuerdan que el desarrollo propuesto incluirá estacionamiento para bicicletas de acceso público.

5. Construcción propuesta y trabajos permanentes.

- a. Los promotores acuerdan hacer esfuerzos comercialmente razonables para trabajar con grupos de contratación locales (como las CBO) para desarrollar un programa de contratación local de cara a los trabajos tanto de construcción como permanentes, y que involucren directamente a residentes de Sunset Park y Red Hook de diversos orígenes socioeconómicos, incluidos, aunque de no de manera excluyente:
 - i. Los promotores harán esfuerzos comercialmente razonables para lograr un mínimo del treinta y cinco (35 %) por ciento de participación de contratos locales y MWBE, contando primero con el Distrito del Consejo Municipal n.º 38, luego con el Distrito Comunitario n.º 7, luego con el resto de Brooklyn (la meta del 35 % excluirá los materiales y servicios que no puedan ser suministrados por las MWBE, según las condiciones generales y con unos costes contenidos). Se estima que la meta del 35 %, en caso de alcanzarse, generará aproximadamente 25 millones de dólares en ingresos para las firmas MWBE.
 - ii. Los promotores acuerdan contactar con los grupos de contratación locales al menos seis (6) meses antes de comenzar la construcción.
 - iii. Los promotores acuerdan que cualquier contrato con un contratista general para el desarrollo propuesto incluirá disposiciones que requieran que dicho contratista general haga los esfuerzos comercialmente razonables para seguir las pautas anteriores.
 - iv. Los promotores acuerdan que todos los arrendamientos de espacios comerciales dentro de la promoción incluirán disposiciones que comprometan a los inquilinos

a hacer los esfuerzos comercialmente razonables para trabajar con grupos de contratación locales (si corresponde) para lograr el mínimo del treinta y cinco (35 %) por ciento de contratación local y los objetivos de suministro de material.

- b.** Los promotores declaran que han celebrado un contrato formal y vinculante (el «contrato 32BJ») con 32 BJ (el "Sindicato") para proporcionar trabajos de servicios de la construcción para el desarrollo propuesto y que contiene, o se modificará para que contenga, sujeto a la aprobación de 32 BJ, disposiciones que establecen que tanto los promotores como el sindicato solicitarán referencias de solicitantes locales a FAC y otras CBO con respecto a la contratación de empleados de servicios en edificios y empleados de seguridad en edificios, y que los promotores y el sindicato contratarán a residentes locales indicados por FAC y otras CBO para no menos del cincuenta por ciento (50 %) de dichos puestos.

6. Ejemplares. El presente acuerdo podrá formalizarse en varios ejemplares, cada uno de los cuales se considerará original, y todos en conjunto constituirán uno y el mismo documento.

7. Notificaciones. Todas las notificaciones, aprobaciones, solicitudes, dispensas, consentimientos u otras comunicaciones dadas o requeridas en virtud de este acuerdo se harán por escrito y se enviarán o transmitirán de la siguiente manera:

Promotores:

737 4th Avenue, LLC
Dean Street n.º 634
Brooklyn, NY 11238
Abgdo.: Tucker Reed

Abogado de los promotores:

Adam W. Rothkrug
Rothkrug Rothkrug y Spector, LLP
Watermill Lane n.º 55
Great Neck, NY 11021

FAC:

Jay Marcus
Fifth Avenue Committee
DeGraw Street n.º 621
Brooklyn, NY 11217

Abogado de FAC:

Christine Coletta
Hirschen Singer & Epstein LLP
Broadway n.º 902, planta 13
Nueva York, NY, 10010

8. Certificados.

- a.** Siempre que los promotores lo soliciten (aunque no más de dos veces en cada año natural) con al menos quince (15) días hábiles de aviso previo por escrito, FAC entregará a la parte solicitante una declaración escrita que establezca (A) si, según el conocimiento de FAC, este acuerdo está en pleno vigor y efecto, (B) la medida en que, según el conocimiento de FAC, este acuerdo haya sido cedido o modificado (y si se ha hecho, según el conocimiento de dicha otra parte, deberá declarar la naturaleza del mismo), (C) si FAC ha entregado por escrito alguna notificación de incumplimiento en virtud de este acuerdo, y cuyo incumplimiento, según el conocimiento de FAC, permanezca sin solucionarse, (D) que, según el conocimiento de FAC, no existe un estado de los hechos que, con la entrega de la notificación, el paso del tiempo o ambos, constituiría un incumplimiento por parte del promotor en virtud del presente acuerdo, y (E) que los promotores, un tercero comprador de buena fe o el acreedor hipotecario de los promotores pueden confiar en la declaración por escrito proporcionada de acuerdo con esta Sección. Dicho certificado en ningún caso someterá a FAC a responsabilidad alguna (excepto por fraude), a pesar de la negligencia o error inadvertidos de FAC que suponga revelar información correcta o relevante, mientras que los promotores indemnizarán, defenderán, salvaguardarán y mantendrán indemne a FAC y sus afiliados, fideicomisarios, responsables, empleados, agentes y sus sucesores y cesionarios ante todas y cada una de las reclamaciones, pérdidas, responsabilidades, daños, juicios, costes y gastos, incluidos, entre otros, los honorarios y desembolsos razonables en abogados, así como cualquier otra reclamación por daños directa o indirecta que surja en relación con la declaración por escrito solicitada en virtud de esta Sección.
- b.** Siempre que lo solicite FAC (aunque no más de dos veces en cada año natural) con al menos quince (15) días hábiles de aviso previo por escrito, los promotores entregarán a la parte solicitante una declaración escrita que establezca (A) si, según el conocimiento de los promotores, este acuerdo está en pleno vigor y efecto, (B) en la medida en que, según el conocimiento de los promotores, este acuerdo haya sido cedido o modificado (y si se ha hecho, según el conocimiento de dicha otra parte, se deberá indicar la naturaleza del mismo), (C) si los promotores han entregado por escrito algún aviso de incumplimiento en virtud de este acuerdo, y que, según el conocimiento de los promotores, siga sin resolverse, (D) que, según el conocimiento de los promotores, no existe un estado de los hechos que, con la notificación, el paso del tiempo o ambos, constituirían un incumplimiento por parte de FAC en virtud de este acuerdo, y (E) que FAC puede confiar en la declaración escrita proporcionada de acuerdo con esta Sección. Dicho certificado en ningún caso someterá a los promotores a responsabilidad alguna (excepto por fraude), a pesar de la negligencia o error inadvertidos de promotores que suponga revelar información correcta o relevante, mientras que FAC indemnizará, defenderá, salvaguardará y mantendrá

indemne a los promotores y sus afiliados, fideicomisarios, responsables, empleados, agentes y sus sucesores y cesionarios ante todas y cada una de las reclamaciones, pérdidas, responsabilidades, daños, juicios, costes y gastos, incluidos, entre otros, los honorarios y desembolsos razonables en abogados, así como cualquier otra reclamación por daños directa o indirecta que surja en relación con la declaración por escrito solicitada en virtud de esta Sección.

9. Otros.

- a. Los términos en mayúscula que no se definen específicamente en este documento tendrán el significado establecido en el programa.
- b. En el caso de que las solicitudes no sean aprobadas por las autoridades competentes y los terrenos no se recalifiquen para permitir el desarrollo propuesto, este acuerdo será nulo y sin efecto.
- c. Todas las concesiones, intereses, convenios, acuerdos y condiciones contenidos en este acuerdo (a) se ejecutarán con los terrenos, edificios y mejoras afectados; (b) redundarán en beneficio y serán vinculantes para cada parte de este acuerdo y el sucesor y cesionario de dicha parte; y (c), en la medida en que los derechos en virtud del presente documento se asignen al tenedor de cualquier hipoteca que grave cualesquiera de las propiedades afectadas por este acuerdo o cualquier interés en el mismo, será ejecutable por dicho cesionario tras del incumplimiento de dicha hipoteca
- d. Este acuerdo se registrará en la Oficina del Registro Municipal, de acuerdo con las disposiciones de la Sección 12-10 de la Resolución de zonificación.
- e. En el caso de que cualquier parte de los terrenos se someta a un régimen de propiedad de condominio, cooperativa, *cond-op* o similar, todos los documentos proporcionados al fiscal general en relación con la formación de dicho régimen de la propiedad o a los compradores bajo cualquier plan para la creación y operación de dicho régimen de la propiedad, y cualquier documento que se registre, así como cualquier declaración de condominio (colectivamente, los «documentos de la oferta»), deberá establecer que los derechos y obligaciones del promotor en virtud de este acuerdo, incluido, aunque no manera exclusiva, el derecho a dar su consentimiento a las modificaciones o enmiendas de este acuerdo y las obligaciones de ejecutar los documentos en virtud del mismo, (A) se otorgará al patrocinador de dicho régimen de la propiedad (el «patrocinador») mientras este mantenga una mayoría del interés en el mismo, y cualquier referencia al promotor o al propietario de los terrenos, según corresponda,

en este acuerdo se considerará que es el patrocinador, y (B) en caso de pérdida de la mayoría del interés por parte del patrocinador, será conferido a la junta encargada de operar dicho régimen de la propiedad (la «junta») y, en lo sucesivo, cualquier referencia al promotor o al propietario de los terrenos, según corresponda, en este acuerdo, se considerará que recae en la junta. El patrocinador o la junta, según sea el caso, actuará como apoderado de cada propietario de una unidad en el régimen de la propiedad para los fines de este acuerdo, y cualquier disposición de este acuerdo que sea aplicable al promotor solo podrá ser ejecutada por el patrocinador o la junta, según corresponda, y nunca por ningún propietario individual dentro del régimen de la propiedad. Los documentos organizativos para el régimen de la propiedad, incluidos todos aquellos documentos registrados y relacionados con el mismo, lo que incluye, entre otros, una declaración de condominio (según se pueda enmendar, modificar o reformular), estarán sujetos a este acuerdo (según se pueda enmendar, modificar o reformular), y deberá incluir una referencia a este acuerdo y un resumen conciso y completo de las disposiciones de esta sección, y deberá estipular expresamente dicho poder legal. Los documentos de oferta también dispondrán que ningún patrocinador o junta podrá promulgar, aprobar o implementar reglas, reglamentos o estatutos que sean incompatibles con las disposiciones de este acuerdo.

- f. Cualquier acción legal o procedimiento con respecto a este acuerdo se entablará en un tribunal federal o estatal de jurisdicción competente con sede en la ciudad y el estado de Nueva York, condado de Kings (incluidos los tribunales de apelación del mismo) (cada uno de ellos referidos como «tribunal de Nueva York») y mediante la ejecución y entrega de este acuerdo, cada parte del mismo acepta, en general e incondicionalmente, la jurisdicción de los tribunales de Nueva York. Cada parte de este acuerdo, por la presente somete expresa e irrevocablemente a la persona de dicha parte a este acuerdo y a la jurisdicción *in personam* de los tribunales de Nueva York, para cualquier demanda, acción o procedimiento que surja, directa o indirectamente, en relación con este acuerdo. En la medida en que lo permita la ley aplicable, este consentimiento a la jurisdicción personal será autónomo y no será necesario ningún otro documento o acción, aparte del servicio del proceso en una de las formas especificadas en este acuerdo o según lo permita la ley, para conferir jurisdicción a la persona de dicha parte en este acuerdo y ante cualquier tribunal de Nueva York. En la máxima medida permitida por la ley aplicable, cada parte de este acuerdo renuncia irrevocablemente y acuerda no hacer valer, por medio de una moción, como defensa o de otro modo, cualquier objeción que pueda tener ahora o en el futuro al establecimiento del lugar de tales demanda, acción o procedimiento entablado en un tribunal de Nueva York, así como cualquier reclamación de que dicho juicio, acción o procedimiento se haya presentado en un foro inconveniente, cualquier reclamación que no esté personalmente sujeta a la jurisdicción de dicho tribunal de Nueva York o que este acuerdo o el objeto del presente no puede ser ejecutado en o por dicho

tribunal de Nueva York.

- g.** Divisibilidad. Si alguna disposición de este acuerdo o su aplicación a cualquier persona o situación se considerara inválida o inaplicable, en cualquier medida, el resto del acuerdo y la aplicación de dichas disposiciones a personas o situaciones distintas a las que se consideraran inválidas o inaplicables, no se verán afectados por ello y seguirán siendo válidos y se harán cumplir en la mayor medida permitida por la ley.

- h.** Epígrafes. Los títulos y epígrafes de los artículos de este acuerdo solo se utilizan para conveniencia y referencia, y de ninguna manera definen, limitan o describen el alcance o la intención de este acuerdo ni afectan de ninguna manera al mismo. Todas las referencias a secciones y artículos son para las secciones y artículos de este acuerdo, a menos que se haga referencia expresa a otro acuerdo.

- i.** Legislación aplicable. Este acuerdo se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes del estado de Nueva York, con independencia de cualquier posible elección de las disposiciones legales que resulten de la aplicación de otras leyes.

SIGUE LA PÁGINA DE FIRMAS

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes han suscrito este documento el día _____ de _____ de 2021.

737 4TH AVENUE, LLC

Por: _____

Nombre: Tucker Reed

Cargo: miembro

FOURTH AVENUE 731 LLC

Por: _____

Nombre: Tucker Reed

Cargo: miembro

FIFTH AVENUE COMMITTEE, INC.

Por: _____

Nombre: Jay Marcus

Cargo: director de vivienda

Promoción

Southwest Brooklyn Industrial
Development Corporation

Nombre: Ben Margolis

Cargo: Director ejecutivo

Opportunities for a Better Tomorrow

Nombre: Liliana Polo-McKenna

Cargo: Directora ejecutiva

Brooklyn Workforce Innovations

Nombre: Aaron Shiffman

Cargo: Director ejecutivo

ANEXO A

Bloque 652 Lote 1

TODA esa parcela, terreno o parcela de tierra, con los edificios y mejoras en ella erigidos, se sitúa, se encuentra y se localiza en el barrio de Brooklyn, condado de Kings, en la ciudad y el estado de Nueva York, delimitada y descrita de la siguiente manera:

EMPEZANDO en la esquina noreste de 4th Avenue y 25th Street;

PROLONGÁNDOSE DESDE ALLÍ a lo largo del lado este de 4th Avenue durante 150 pies y 2 pulgadas hasta

un punto; DE ALLÍ al este y paralelo con 25th Street, 100 pies hasta un punto;

DE ALLÍ hacia el sur y paralelo a 4th Avenue, 150 pies y 2 pulgadas hasta un punto en el lado norte de 25th Street distante 100 pies de la esquina noreste de 25th Street y 4th Avenue;

DE ALLÍ hacia el oeste a lo largo del lado norte de 25th Street, 100 pies hasta el punto o lugar de COMIENZO.

Bloque 652, lote 7

TODA esa parcela, terreno o parcela de tierra, con los edificios y mejoras en ella erigidos, se sitúa, se encuentra y se localiza en el barrio de Brooklyn, condado de Kings, ciudad y estado de Nueva York, delimitada y descrita como sigue:

EMPEZANDO en la esquina sureste de 24th Street y 4th Avenue;

PROLONGÁNDOSE DESDE ALLÍ hacia el este a lo largo del lado sur de la calle 24 durante 100 pies;

DE ALLÍ paralelo al sur con 4th Avenue, 50 pies (tal y como se describe, 50 pies y 2 pulgadas, según el estudio);

DE ALLÍ hacia el oeste paralelo con 24th Street, 100 pies hacia el lado este de 4th Avenue;

DE ALLÍ, hacia el norte, a lo largo del lado este de 4th Avenue, 50 pies (tal y como se describe, 50 pies y 2 pulgadas, según el estudio) hasta la esquina, el punto o lugar de COMIENZO.

ANEXO B

Las solicitudes

C200029 ZMK

Esta es una solicitud privada de 737 Fourth Avenue LLC de conformidad con las Secciones 197-c y 201 de los Estatutos de la Ciudad de Nueva York para una enmienda del mapa de zonificación, Sección N.º 16d:

1. Cambiar de un distrito M1-1D a una propiedad de distrito R8A delimitada por 24th Street, una línea de 100 pies hacia el sureste de 4th Avenue, 25th Street, and 4th Avenue;
2. Establecer dentro del distrito R8A propuesto un distrito C2-4 delimitado por 24th Street, una línea de 100 pies hacia el sureste de 4th Avenue, 25th Street, and 4th Avenue;
3. Establecer un Distrito comercial especial mejorado (EC-1) delimitado por 24th Street, una línea de 100 pies hacia el sureste de 4th Avenue, 25th Street y 4th Avenue; distrito comunitario 7, Brooklyn.

N200030 ZRK

Esta es una solicitud privada de 737 Fourth Avenue LLC de conformidad con la Sección 201 de los Estatutos de la Ciudad de Nueva York, para una enmienda de la Resolución de zonificación de la ciudad de Nueva York, para extender el límite del Distrito comercial especial mejorado 1 del artículo XIII, capítulo 2 (Distrito comercial especial mejorado), y modificar el APÉNDICE F con el propósito de establecer un área de vivienda inclusiva obligatoria. Distrito comunitario 7, Brooklyn