

AMENDED AGREEMENT/ACUERDO MODIFICADO

Between/Entre

Jose Orellana, Nancy Solis, Zuinglio Solis

And/Y

East 23rd St. PAC Neighborhood Association

This Memorandum of Understanding and Agreement (this “**MOU**”), retroactively dated to June 7, 2023, is made between **Jose Orellana, Nancy Solis, and Zuinglio Solis**, as individuals (“**Rehabber**”), and **East 23rd P.A.C Neighborhood Association**, a Missouri not-for-profit corporation (“**The Neighborhood**”). The parties acknowledge and agree that this MOU is a legally binding agreement enforceable under Missouri law.

El presente Memorando de Entendimiento y Acuerdo (este "MOU"), con fecha retroactiva al 7 de junio de 2023, se realiza entre Jose Orellana, Nancy Solis, y Zuinglio Solis, como particulares ("Rehabilitadores"), y East 23rd P.A.C Neighborhood Association, una corporación sin ánimo de lucro de Missouri ("El Vecindario"). Las partes reconocen y aceptan que este MOU es un acuerdo legalmente vinculante y ejecutable bajo la ley de Missouri.

I. RECITALS/ CONSIDERACIONES

1. The Neighborhood was incorporated on 10/07/1994 and is validly organized under the laws of the State of Missouri.

1. El Vecindario se constituyó en 07/10/1994 y está válidamente organizado bajo las leyes del Estado de Missouri.

2. The Neighborhood’s purpose includes the provision or enhancement of housing opportunities in its community.

2. El propósito de El Vecindario incluye la provisión o el mejoramiento de las oportunidades de vivienda en su comunidad.

3. The boundaries of The Neighborhood are Van Brunt Boulevard on the east, I-70 Highway on the west, Truman Road on the north, and I-70 Highway on the south, all of which are in Kansas City, Jackson County, Missouri.

3. Los límites del vecindario de El Vecindario son Van Brunt Boulevard al este, I-70 Highway al oeste, Truman Road al norte y I-70 Highway al sur, todos ellos en Kansas City, Condado de Jackson, Missouri.

4. The Neighborhood has identified certain property (the “**Property**,” as further described on **Exhibit A** attached hereto) that it believes is eligible for rehabilitation pursuant to Missouri’s Abandoned Housing Act (the “**Act**”), Mo. Rev. Stat. §§447.620, et. seq.

4. El Vecindario ha identificado cierta propiedad (la "Propiedad", como se describe en el Anexo A adjunto) que cree que es elegible para la rehabilitación de conformidad con la Ley de Vivienda Abandonada de Missouri (la "Ley"), Mo. Rev. Stat. §§447.620, et. seq.

5. Rehabber desires to rehabilitate and improve the Property, including, but not limited to, bringing the Property into compliance with the applicable laws, code, rules and regulations (the “**Rehabilitation**”).

5. *El rehabilitador desea rehabilitar y mejorar la propiedad, incluyendo, pero sin limitarse a ello, la adecuación de la propiedad a las leyes, códigos, normas y reglamentos aplicables (la “**Rehabilitación**”).*

6. In consideration of Rehabber performing the Work (as defined below) and the performance of Rehabber’s obligations in compliance with this MOU, if The Neighborhood successfully obtains title to the Property pursuant to the Act, The Neighborhood will transfer title of the Property to Rehabber.

6. *En consideración a que el Rehabilitador realice el Trabajo (tal y como se define más adelante) y al cumplimiento de las obligaciones del Rehabilitador en conformidad con este MOU, si El Vecindario obtiene con éxito el título de propiedad de acuerdo con la Ley, El Vecindario transferirá el título de propiedad al Rehabilitador.*

7. This MOU sets forth the terms of the agreement between Rehabber and The Neighborhood with respect to the Property.

7. *El presente MOU establece los términos del acuerdo entre el Rehabilitador y El Vecindario con respecto a la Propiedad.*

II. ABANDONED HOUSING ACT REQUIREMENTS/ REQUISITOS DE LA LEY DE VIVIENDA ABANDONADA

1. Petition/ Petición.

a. At The Neighborhood’s option, and at Rehabber’s sole cost and expense, The Neighborhood may petition the circuit court in the county in which the Property is located (the “**Court**”) to have the Property declared abandoned pursuant to the Act and for temporary possession thereof (the “**Petition**”). The Petition may allege that the Property meets the conditions to be declared abandoned pursuant to Section 447.622 of the Act, and may name any owner or owners of record, occupant, lessee, mortgagee, trustee, personal representative, agent, or other party having an interest in the Property as shown by the land records of the recorder of deeds of the county wherein the Property is located as defendants. The Petition may contain a prayer for a court order approving a plan of rehabilitation (the “**Plan**”, as described in more detail in Section 2 below), granting temporary possession of the Property to The Neighborhood (“**Temporary Possession**”) as set forth in Section 447.625 of the Act.

a. *A opción de El Vecindario, y al costo y gasto del rehabilitador, El Vecindario podrá solicitar al tribunal de circuito del condado en el que se encuentra la propiedad (el “**Tribunal**”) que la propiedad sea declarada abandonada de conformidad con la Ley y que se tome posesión temporal del mismo (la “**Petición**”). La Petición puede alegar que la Propiedad cumple con las condiciones para ser declarada abandonada de acuerdo con la Sección 447.622 de la Ley, y puede nombrar como demandados a cualquier propietario o propietarios registrados,*

ocupante, arrendatario, acreedor hipotecario, fiduciario, representante personal, agente, o cualquier

*otra parte que tenga un interés en la Propiedad como se muestra en los registros de tierras del registrador de escrituras del condado donde se encuentra la Propiedad. La Petición puede contener una solicitud de una orden judicial que apruebe un plan de rehabilitación (el "**Plan**", como se describe con más detalle en la Sección 2 a continuación), otorgando la posesión temporal de la Propiedad a El Vecindario ("**Posesión Temporal**") como se establece en la Sección 447.625 de la Ley.*

- b. Rehabber acknowledges and agrees that it will cooperate with The Neighborhood in performing any obligations under the Act or otherwise with respect to the Property as contemplated by this MOU. For the avoidance of doubt The Neighborhood, through its legal counsel, shall direct and control any interaction with the Court as set forth in this MOU or otherwise with respect to the Property.
- b. *El rehabilitador reconoce y acepta que cooperará con El Vecindario en el cumplimiento de cualquier obligación en virtud de la Ley o de otro modo con respecto a la propiedad, tal como se contempla en este MOU. Para evitar dudas, El Vecindario, a través de su asesor legal, dirigirá y controlará cualquier interacción con el Tribunal según lo establecido en este MOU o de otra manera con respecto a la Propiedad.*

2. Rehabilitation Plan.

- a. For the purpose of developing the Plan, the Court may permit a representative of The Neighborhood to enter the Property prior to the hearing on the Petition. If the Court permits entry on the Property, Rehabber shall accompany a representative of The Neighborhood to inspect the Property at such time and on such terms as the Court may deem appropriate (the "Inspection").
- a. *Con el propósito de desarrollar el Plan, el tribunal podrá permitir que un representante de El Vecindario entre a la propiedad antes de la audiencia sobre la Petición. Si el tribunal permite la entrada a la Propiedad, el rehabilitador deberá acompañar a un representante de El Vecindario para inspeccionar la Propiedad en el momento y en los términos que el tribunal considere apropiados (la "Inspección").*
- b. If the Inspection is permitted by the Court, within thirty (30) days following the Inspection, or if no Inspection is approved by the Court, at such time as mutually agreed by the parties, Rehabber will present the Plan to The Neighborhood for its approval. The Neighborhood shall have five (5) business days from receipt of the Plan to respond with comments for revisions,

or to grant its approval of the Plan. If The Neighborhood does not respond to Rehabber within five (5) business days of receipt of the Plan, the proposed Plan will be deemed approved without modification. Approval of the Plan by The Neighborhood shall not create any responsibility on the part of The Neighborhood with respect thereto. Following submission of the Petition to the Court, the Plan may only be amended or modified in accordance with any instructions or comments from the Court, or as otherwise agreed between The Neighborhood and Rehabber by a written instrument executed by an authorized representative of The Neighborhood and Rehabber.

- b. *Si la Inspección es permitida por el Tribunal, dentro de los treinta (30) días siguientes a la Inspección, o si la Inspección no es aprobada por el Tribunal, en el momento que acuerden las partes, el rehabilitador presentará el Plan a El Vecindario para su aprobación. El Vecindario tendrá cinco (5) días hábiles a partir de la recepción del Plan para responder con comentarios de revisión, o para otorgar su aprobación al Plan. Si El Vecindario no responde al rehabilitador dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la obtención del Plan, el Plan propuesto se considerará aprobado sin modificaciones. La aprobación del Plan por parte de El Vecindario no generará ninguna responsabilidad por parte de El Vecindario con respecto al mismo. Tras la presentación de la Petición al Tribunal, el Plan sólo podrá ser enmendado o modificado de acuerdo con cualquier instrucción o comentario del Tribunal, o según lo acordado por El Vecindario y el rehabilitador mediante un instrumento escrito firmado por un representante autorizado de El Vecindario y el rehabilitador.*
 - c. The Plan shall include a construction schedule providing for the expeditious and practicable execution of the Work (as defined below) in accordance with the Rehabilitation Time (as defined below). Rehabber shall perform the Work in accordance with the approved construction schedule.
 - c. *El Plan incluirá un horario de construcción que prevea la ejecución expedita y factible de los Trabajos (como se define más adelante) de acuerdo con el Tiempo de Rehabilitación (como se define más adelante). El rehabilitador ejecutará el Trabajo de acuerdo con el horario de construcción aprobado.*
3. Reports. Rehabber will be responsible, at its sole cost and expense, for producing quarterly reports (the "Reports") with respect to the Rehabilitation and other use of the Property, including a statement of all expenditures made by Rehabber and all income and receipts from the Property for the preceding quarters within ten (10) business days of the end of each calendar quarter. A representative of The Neighborhood will file the Reports with the Court in accordance with the Act. In connection with the Reports, beginning on the date of Temporary Possession, Rehabber shall maintain accurate and current

written records, including all receipts, of all expenses paid and in-kind donations received in connection with the Rehabilitation.

3. Informes. *El rehabilitador será responsable, a su propio costo y gasto, de producir informes trimestrales (los "Informes") con respecto a la Rehabilitación y otro uso de la Propiedad, incluyendo una declaración de todos los gastos hechos por el rehabilitador y todos los ingresos y recibos de la Propiedad para los trimestres anteriores dentro de los diez (10) días hábiles del final de cada trimestre calendario. Un representante de El Vecindario presentará los Informes al Tribunal de acuerdo con la Ley. En relación con los Informes, a partir de la fecha de la Posesión Temporal, el Rehabilitador mantendrá registros escritos precisos y actualizados, incluyendo todos los recibos, de todos los gastos pagados y las donaciones en especie recibidas en relación con la Rehabilitación.*
4. Judicial Deed. Upon Final Completion (as defined below), and at Rehabber's sole cost and expense, The Neighborhood may file a motion for judicial deed if an owner of the Property does not regain possession of the Property within one year following the grant of Temporary Possession to The Neighborhood. In the event the Court grants a quitclaim judicial deed to The Neighborhood pursuant to the Act, The Neighborhood agrees to promptly transfer any right, title or ownership interest in the Property to Rehabber in consideration for the Work at no additional cost to Rehabber. For the avoidance of doubt, if The Neighborhood is unable to obtain title, the court fails to approve the Plan, or for any other reason whatsoever, The Neighborhood does not proceed with the Rehabilitation or Rehabber is unable to complete the Rehabilitation (whether or not the Work has commenced), Rehabber shall be responsible for any and all costs, fees or expenses incurred with respect to the Rehabilitation and the Property, and The Neighborhood shall have no further obligation to proceed with the Rehabilitation.
4. Escritura judicial. *Una vez finalizada la obra (como se define más adelante), y a costa exclusiva del rehabilitador, El Vecindario podrá presentar una petición de escritura judicial si un propietario de la propiedad no recupera la posesión del mismo en el plazo de un año tras la concesión de la posesión temporal a El Vecindario. En el caso de que el Tribunal otorgue una escritura judicial de renuncia a El Vecindario en virtud de la Ley, El Vecindario se compromete a transferir sin demora cualquier derecho, título o interés de propiedad sobre la propiedad al rehabilitador en consideración a la Obra sin coste adicional para el rehabilitador. Para evitar dudas, si El Vecindario no puede obtener el título de propiedad, el tribunal no aprueba el Plan, o por cualquier otra razón, El Vecindario no procede con la Rehabilitación o el rehabilitador no puede completar la Rehabilitación (ya sea que el Trabajo haya comenzado o no), el rehabilitador será responsable de todos y cada uno de los costos, honorarios o gastos incurridos con respecto a la Rehabilitación y la Propiedad, y El Vecindario no tendrá ninguna otra obligación de proceder con la Rehabilitación.*

III. THE REHABILITATION/ LA REHABILITACIÓN

1. Scope of Work. Alcance del trabajo.

- a. The "Rehabilitation Documents" consist of: (a) this MOU, (b) the Plan, and (c) the Petition.
- a. *Los "Documentos de Rehabilitación" consisten en: (a) este MOU, (b) el Plan, y (c) la Petición.*
- b. Rehabber shall provide all work, labor, supervision, materials, fixtures, equipment, tools, utilities, supplies, permits, approvals and other property and services necessary to complete the Rehabilitation as contemplated by the Rehabilitation Documents (the "**Work**").
- b. *El rehabilitador proporcionará todo el trabajo, la mano de obra, la supervisión, los materiales, las instalaciones, el equipo, las herramientas, los servicios públicos, los suministros, los permisos, las aprobaciones y otros bienes y servicios necesarios para completar la Rehabilitación según lo contemplado en los Documentos de Rehabilitación (el "**Trabajo**")*

2. Expenses; Standard of Performance; Satisfaction of Expenses. Rehabber agrees to the following:

2. Gastos; nivel de rendimiento; satisfacción de los gastos. *El rehabilitador se compromete a lo siguiente:*

- a. The Neighborhood shall pay Rehabber for all costs, fees, and expenses associated with: court costs, filing fees, title commitment, taxes, city assessments, liens on the Property at the time the title is transferred (including all taxes, assessments and liens currently due on the Property or that become due during the pendency of the Petition), building permit and all other permits and governmental fees, licenses and inspections necessary for proper execution and completion of the Work, attorneys' or accountants' fees, recording of legal documents, and the Work or otherwise as contemplated by the Rehabilitation Documents (all of the foregoing expenses are referred herein collectively as the "Expenses"). Rehabber will make the initial payment of the Expenses. Rehabber will track its costs associated with the Expenses and will keep receipts for all the Expenses. The Neighborhood shall reimburse Rehabber for the Expenses as set forth in Section III (3) herein.
- a. *El Vecindario pagará al rehabilitador todos los costos, honorarios y gastos relacionados con costos judiciales, tasas de presentación, compromiso de título, impuestos, evaluaciones de la ciudad, derechos de retención sobre la Propiedad en el momento de la transferencia del título (incluyendo todos los impuestos, evaluaciones y derechos de retención que se adeuden actualmente sobre la Propiedad o que se venzan durante la pendencia de la Petición), permiso de construcción y todos los demás permisos y tasas gubernamentales, licencias e inspecciones necesarias para la correcta ejecución y finalización de las Obras, honorarios de abogados o contables, registro de documentos legales, y las Obras o de cualquier otra forma contemplada en los Documentos de Rehabilitación (todos los gastos anteriores se denominan aquí colectivamente los "Gastos"). El rehabilitador realizará el pago inicial de los Gastos. el rehabilitador hará un seguimiento de sus costos asociados a los gastos y guardará los recibos de todos los gastos. El Vecindario reembolsará al rehabilitador los Gastos según lo establecido en la Sección III (3) del presente documento.*

- i. Without limiting the foregoing, specifically, Rehabber agrees to pay the amount of all land taxes due and owing under in the amount of \$6,401.30, plus any additional interest, penalties, and fees, by certified funds payable to the Jackson County Collector by no later than one month after the grant of Temporary Possession.
- i. *Sin limitar lo anterior, específicamente, el rehabilitador se compromete a pagar el monto de todos los impuestos sobre la propiedad que se deben en virtud de la cantidad de \$6,401.30, más cualquier interés adicional, las sanciones y los honorarios, mediante fondos certificados pagaderos al Recaudador del Condado de Jackson a más tardar un mes después de la concesión de la Posesión Temporal.*
- ii. Without limiting the foregoing, additionally, Rehabber is responsible for all city assessments, currently in the amount of \$2,609.64, but The Neighborhood agrees to submit a joint application with Rehabber for a lien waiver to the City of Kansas City. Both parties acknowledge that there is no guarantee the liens will be waived. In the event that city assessments appear on the Property's tax bill, and the parties agree to submit an application for lien waiver, The Neighborhood will not require Rehabber to pay land taxes due until directed to
- ii. *Sin limitar lo anterior, adicionalmente, el rehabilitador es responsable de todas las evaluaciones de la ciudad, actualmente en la cantidad de \$2,609.64, pero El Vecindario se compromete a presentar una solicitud conjunta con el rehabilitador para una renuncia de derechos de retención a la ciudad de Kansas City. Ambas partes reconocen que no hay garantía de que se renuncie a los derechos de retención. En el caso de que los avalúos de la ciudad aparezcan en la factura de impuestos de la propiedad, y las partes acuerden presentar una solicitud de exención de derecho de retención, El Vecindario no exigirá al rehabilitador el pago de los impuestos del terreno adeudados hasta que el Comité de Exención de Derechos de Retención de la Ciudad de Kansas City se lo indique.*
- iii. Without limiting the foregoing, additionally, Rehabber is responsible for all utility bills necessary for completion of the rehabilitation of the Property, from the date of temporary possession granted by the Court including but not limited to water bills, electric bills, and gas bills. Client agrees the Rehabber may open all necessary utility bills under Rehabber's or Rehabber's business name, and Rehabber will maintain accounts related to the bills, and is responsible for all fees and costs associated with each respective bill.
- iii. *Sin limitar lo anterior, adicionalmente, Rehabilitador es responsable de todas las facturas de servicios públicos necesarios para la finalización de la rehabilitación de la Propiedad, desde la fecha de la posesión temporal concedida por el tribunal, incluyendo, pero no limitado a las facturas de agua, facturas de electricidad y facturas de gas. El CLIENTE está de acuerdo en que Rehabilitador puede abrir todas las facturas de servicios públicos necesarias bajo el nombre de Rehabilitador o de la empresa de Rehabilitador, y REHABILITADOR mantendrá las cuentas relacionadas con las facturas, y es responsable de todos los honorarios y costes asociados con cada factura respectiva.*

- b. Rehabber shall supervise and direct the Work using Rehabber's best skill and attention. Rehabber shall be solely responsible for and have control over construction means, methods, techniques, sequences and procedures, and for coordinating all portions of the Work under the Rehabilitation Documents.
- b. El rehabilitador supervisará y dirigirá el trabajo utilizando la mejor habilidad y atención del rehabilitador. El rehabilitador será el único responsable y tendrá el control de los medios, métodos, técnicas, secuencias y procedimientos de construcción, y de la coordinación de todas las partes del trabajo según los Documentos de Rehabilitación.*
- c. Rehabber shall enforce good order among the individuals performing the Work. Rehabber shall ensure that the Work is performed only by qualified individuals. Rehabber shall be responsible to The Neighborhood for the acts and omissions of Rehabber's employees and of its subcontractors, and their agents and employees and any other persons performing portions of the Work under the direction of Rehabber or any of its subcontractors.
- c. El rehabilitador velará por el orden entre las personas que realicen el trabajo. El rehabilitador se asegurará de que el Trabajo sea realizado únicamente por personas cualificadas. El rehabilitador será responsable ante El Vecindario de los actos y omisiones de los empleados del rehabilitador y de sus subcontratistas, así como de sus agentes y empleados y de cualquier otra persona que realice partes del Trabajo bajo la dirección del rehabilitador o de cualquiera de sus subcontratistas.*
- d. Rehabber shall perform its obligations in accordance with the Rehabilitation Documents.
- d. El rehabilitador cumplirá sus obligaciones de acuerdo con los Documentos de Rehabilitación.*
- e. Rehabber shall confine operations at the Property to areas permitted by The Neighborhood and by law, ordinance, permits and the Rehabilitation Documents and shall not unreasonably encumber the site with materials or equipment.
- e. El rehabilitador limitará las operaciones en la Propiedad a las áreas permitidas por El Vecindario y por la ley, la ordenanza, los permisos y los Documentos de Rehabilitación, y no gravará injustificadamente el lugar con materiales o equipos*
- f. Rehabber shall leave the Property in a clean condition and secure the Property at the end of each day during which Work is performed. Rehabber shall be responsible for all trash removal. If Rehabber fails to maintain the Property in a clean condition as required hereby following forty-eight (48) hours' notice, The Neighborhood may cause the Property to be cleaned at Rehabber's sole cost and expense.
- f. El rehabilitador dejará la propiedad en condiciones de limpieza y asegurará la propiedad al final de cada día en el que se realice el trabajo. El rehabilitador será responsable de la retirada de la basura. Si el rehabilitador no mantiene la propiedad en condiciones de limpieza, tal y como se exige en el presente documento, tras un aviso de cuarenta y ocho (48) horas, El Vecindario podrá hacer que se limpie la propiedad a costo exclusivo del rehabilitador.*

- g. Rehabber shall not engage any subcontractor to provide any of the Work without prior written consent of The Neighborhood. All agreements between Rehabber and its subcontractors shall preserve and protect the rights of The Neighborhood under the Rehabilitation Documents with respect to the performance of the Work so that the subcontracting thereof will not prejudice such rights. If requested by The Neighborhood, Rehabber shall promptly furnish to The Neighborhood a true and correct copy of any executed subcontracts. No provision of the Rehabilitation Documents or any subcontract shall be construed as an agreement between The Neighborhood and any subcontractor. No subcontractor shall have the benefit of any rights, remedies or redress against The Neighborhood.
- g. *El rehabilitador no contratará a ningún subcontratista para la realización del Trabajo sin el previo consentimiento por escrito de El Vecindario. Todos los acuerdos entre el rehabilitador y sus subcontratistas preservarán y protegerán los derechos de El Vecindario en virtud de los Documentos de Rehabilitación con respecto a la ejecución del Trabajo, de forma que la subcontratación del mismo no perjudique dichos derechos. Si El Vecindario lo solicita, El rehabilitador proporcionará sin demora a El Vecindario una copia fiel y correcta de cualquier subcontrato ejecutado. Ninguna disposición de los Documentos de Rehabilitación o de cualquier subcontrato se interpretará como un acuerdo entre El Vecindario y cualquier subcontratista. Ningún subcontratista tendrá el beneficio de ningún derecho, recurso o compensación contra El Vecindario.*
- h. Rehabber shall be solely responsible for any loss or damage to the Property, or any tools, material or equipment of Rehabber located on the Property. Rehabber shall take such reasonable precautions as may be required to ensure the safety of, and shall provide all protection required to prevent damage, injury or loss to: (a) employees, subcontractors or other individuals working on the Property and other persons who may be affected by the Rehabilitation; (b) materials and equipment to be incorporated into the Rehabilitation, whether in storage on or off the Property, under care, custody or control of Rehabber or any subcontractor; and (c) the Property. Rehabber assumes responsibility for coordinating safety on the Property and agrees to carry such insurance as is customary in the industry to insure against any safety-related claims. Such insurance policies will be endorsed to name The Neighborhood, and its officers, directors and employees as additional insureds and must apply as primary.
- h. *El rehabilitador será el único responsable de cualquier pérdida o daño a la Propiedad, o a cualquier herramienta, material o equipo del rehabilitador situado en la Propiedad. El rehabilitador tomará las precauciones razonables que sean necesarias para garantizar la seguridad de, y proporcionará toda la protección necesaria para evitar daños, lesiones o pérdidas a: (a) los empleados, subcontratistas u otras personas que trabajen en la Propiedad y otras personas que puedan verse afectadas por la Rehabilitación; (b) los materiales y equipos que se incorporen a la Rehabilitación, ya sean almacenados dentro o fuera de la Propiedad, bajo el cuidado, custodia o control del rehabilitador o cualquier subcontratista; y (c) la Propiedad. El rehabilitador asume la responsabilidad de coordinar la seguridad*

en la propiedad y se compromete a contratar los seguros habituales en el sector para asegurarse contra cualquier reclamación relacionada con la seguridad. Dichas pólizas de seguro serán endosadas para nombrar a El Vecindario, y a sus funcionarios, directores y empleados como asegurados adicionales y deben aplicarse como primarias.

- i. Rehabber shall pay all sales and use taxes due in connection with Work. Rehabber shall pay all taxes measured by the wages of all its employees as required by law. Rehabber shall indemnify, defend and hold harmless The Neighborhood and The Neighborhood Parties (as defined below) parties on account of any cost, fees expenses and/or damages resulting from any failure by Rehabber to pay all taxes in connection with the Work.
- i. *El rehabilitador pagará todos los impuestos sobre ventas y uso que se deban en relación con el Trabajo. El rehabilitador pagará todos los impuestos medidos por los salarios de todos sus empleados, tal y como exige la ley. El rehabilitador indemnizará, defenderá y eximirá de responsabilidad a El Vecindario y a las Partes El Vecindario (tal y como se definen a continuación) por cualquier costo, honorarios, gastos y/o daños que resulten de cualquier incumplimiento por parte del rehabilitador del pago de todos los impuestos en relación con el Trabajo.*
- j. Rehabber shall indemnify, defend and hold harmless The Neighborhood, and its affiliates, and its and their directors, officers, managers, members, agents and employees (collectively, "The Neighborhood Parties"), from and against any and all claims, damages, losses, liabilities and expenses, including without limitation attorneys' fees (collectively, "Losses"), arising out of or resulting from (a) Rehabber's or its employees', agents' or subcontractors' negligence or willful misconduct, (b) Rehabber's breach of this MOU, (c) Rehabber's or its subcontractors' violation of any applicable law, including environmental laws related to hazardous materials, or (d) the performance of the Work to the extent such Losses are caused by Rehabber or any employee, subcontractor or other person or entity retained by, through or on behalf of Rehabber. Nothing contained herein shall obligate Rehabber to indemnify or hold harmless any person from that person's own negligence. The obligations created by this paragraph shall survive acceptance of the Work as well as termination and/or completion of this MOU for a period of two (2) years following Final Completion.
- j. *El rehabilitador indemnizará, defenderá y eximirá de responsabilidad a El Vecindario, y a sus filiales, y a sus directores, funcionarios, gerentes, miembros, agentes y empleados (colectivamente, "Partes El Vecindario"), de y contra cualquier reclamación, daños, pérdidas, responsabilidades y gastos, incluyendo, sin limitación, los honorarios de los abogados (colectivamente, "Pérdidas"), que surjan de o resulten de (a) la negligencia o mala conducta intencional del rehabilitador o sus empleados, (a) la negligencia o mala conducta intencionada del rehabilitador o sus empleados, agentes o subcontratistas, (b) el incumplimiento de este MOU por parte del rehabilitador, (c) la violación de cualquier ley aplicable por parte del rehabilitador o sus subcontratistas, incluyendo las leyes medioambientales relacionadas con los*

materiales peligrosos, o (d) la realización del Trabajo en la medida en que dichas Pérdidas sean causadas por el rehabilitador o cualquier empleado, subcontratista u otra persona o entidad contratada por, a través o en nombre del rehabilitador. Nada de lo aquí contenido obligará a él rehabilitador a indemnizar o eximir de responsabilidad a cualquier persona por su propia negligencia. Las obligaciones creadas por este párrafo sobrevivirán a la aceptación del Trabajo, así como a la terminación y/o finalización de este MOU durante un período de dos (2) años tras la Finalización Final.

- k. Rehabber warrants that all Work will be of good quality and in conformance with (i) all applicable laws, rules and regulations, and (ii) the requirements of the Rehabilitation Documents, and shall be free from defects in material or workmanship. Work not conforming to the above warranties shall be considered defective. Promptly after receipt of notice thereof, Rehabber shall correct any defective Work, at its own expense and without interruption to the occupancy or use of the Property.
- k. *El rehabilitador garantiza que todo el trabajo será de buena calidad y de conformidad con (i) todas las leyes, normas y reglamentos aplicables, y (ii) los requisitos de los Documentos de Rehabilitación, y estará libre de defectos de material o mano de obra. Los trabajos que no se ajusten a las garantías mencionadas se considerarán defectuosos. Inmediatamente después de la recepción de la notificación, el rehabilitador corregirá cualquier trabajo defectuoso, a su cargo y sin interrumpir la ocupación o el uso de la propiedad.*
- l. If Rehabber fails to perform the Work in accordance with, or satisfy its obligations under the Rehabilitation Documents, in addition to any other rights or remedies available in law or in equity, after giving Rehabber notice and twenty-one (21) days' opportunity to cure, The Neighborhood shall have the right to immediately hire another person or entity to perform the Work and Rehabber will forfeit its right to obtain title to the Property under this MOU and Rehabber will not be entitled to any reimbursement for any costs, fees or expenses incurred in connection with the Rehabilitation. Notwithstanding the foregoing, if Rehabber has undertaken reasonable efforts to cure such default during such twenty-one (21) days set forth above and thereafter diligently continues to cure such default, and such default cannot be cured within the twenty-one (21) days set forth above due to no fault of Rehabber, Rehabber shall be given such time as may be reasonably necessary to cure the default (but in no event more than sixty (60) days from the date of the original notice. In such event, Rehabber shall provide The Neighborhood with a written estimate of the time it will take Rehabber to cure such default and provide an explanation with respect to why the default cannot be cured within twenty-one (21) days from the date of the notice of default.
- l. *Si el rehabilitador no ejecuta el Trabajo de acuerdo con los Documentos de Rehabilitación, o no cumple con sus obligaciones en virtud de los mismos, además de cualquier otro derecho o recurso disponible en la ley o en la equidad, después de dar aviso al rehabilitador y veintiún (21) días de oportunidad para subsanar, El Vecindario tendrá el derecho de contratar inmediatamente a otra persona o entidad para realizar el Trabajo y el rehabilitador perderá su derecho a obtener el título de la Propiedad en virtud de*

este MOU y el rehabilitador no tendrá derecho a ningún reembolso por cualquier costo, honorarios o gastos incurridos en relación con la Rehabilitación. Sin perjuicio de lo anterior, si el rehabilitador ha realizado esfuerzos razonables para subsanar dicho incumplimiento durante los veintiún (21) días indicados anteriormente y posteriormente sigue subsanando dicho incumplimiento con diligencia, y dicho incumplimiento no puede ser subsanado dentro de los veintiún (21) días indicados anteriormente por causas ajenas al rehabilitador, se concederá al rehabilitador el tiempo que sea razonablemente necesario para subsanar el incumplimiento (pero en ningún caso más de sesenta (60) días desde la fecha de la notificación original. En tal caso, el rehabilitador proporcionará a El Vecindario una estimación por escrito del tiempo que le llevará al rehabilitador subsanar dicho incumplimiento y proporcionará una explicación con respecto a por qué el incumplimiento no puede ser subsanado dentro de los veintiún (21) días siguientes a la fecha de la notificación de incumplimiento.

- m. If Rehabber fails to promptly correct Work which is not in accordance with the requirements of the Rehabilitation Documents, The Neighborhood may issue a written order to Rehabber to stop the Work, or any portion thereof, until the cause for such order is eliminated.
- m. Si el rehabilitador no corrige con prontitud los Trabajos que no se ajusten a los requisitos de los Documentos de Rehabilitación, El Vecindario podrá emitir una orden por escrito al rehabilitador para que detenga los Trabajos, o cualquier parte de los mismos, hasta que se elimine la causa de dicha orden.*
- n. The Rehabber will cause the Work to be in compliance with all local building, fire, health, property maintenance, nuisance or other ordinance which contains standards regulating the condition or maintenance of residential buildings, as applicable, and Rehabber will promptly provide The Neighborhood with copies of all such certifications or permits upon request.
- n. El rehabilitador hará que el trabajo cumpla con todas las ordenanzas locales de construcción, incendios, sanidad, mantenimiento de la propiedad, molestias u otras que contengan normas que regulen el estado o el mantenimiento de los edificios residenciales, según corresponda, y el rehabilitador proporcionará con prontitud a El Vecindario copias de todas las certificaciones o permisos que se le soliciten.*

3. Transfer of Title; Satisfaction of Expenses/Transferencia de la titularidad; satisfacción de los gastos.

- a. Should The Neighborhood obtain title to the Property by Court Administrator's Deed, The Neighborhood will transfer all right title and interest it has in the Property to the Rehabber within thirty (30) days of receipt of a Court Administrator's Deed from the Court Administrator of Jackson County, Missouri. Rehabber agrees that delivery of title to the Property shall serve as full satisfaction of all costs associated with the Expenses.
- a. En caso de que El Vecindario obtenga la titularidad de la propiedad mediante una Escritura del Administrador Judicial, El Vecindario transferirá todos los derechos, títulos e intereses que tenga sobre la propiedad al rehabilitador dentro de los treinta (30) días siguientes a la recepción de la Escritura del*

Administrador Judicial del Condado de Jackson, Missouri. El rehabilitador acepta que la entrega del título de la Propiedad servirá como plena satisfacción de todos los costos asociados a los Gastos.

- b. In the event an owner regains possession pursuant to § 447.638, Rehabber agrees that the value of The Neighborhood's payment to satisfy the Expenses is equal to the amount determined by the Court and paid to The Neighborhood by the owner.
- b. *En el caso de que un propietario recupere la posesión de conformidad con el § 447.638, el rehabilitador está de acuerdo en que el valor del pago de El Vecindario para satisfacer los gastos es igual a la cantidad determinada por el Tribunal y pagada a El Vecindario por el propietario*

4. Time and Schedule/Tiempo y horario.

- a. Rehabber shall promptly commence Work on the date of Temporary Possession and shall diligently perform the Work to completion. Rehabber shall accomplish Substantial Completion (as defined below) of all Work on or before such date that is [eight] ([8]) months following the date of Temporary Possession ("Substantial Completion Date"). Rehabber shall accomplish Final Completion (as defined below) of the Work on or before such date that is [nine] ([9]) months following the date of Temporary Possession ("Final Completion Date" and, together with the Substantial Completion Date, the "Rehabilitation Time"). The Rehabilitation Time shall be subject to extension only in the event, and to the extent, of any Excused Delay (as defined below).
- a. *El rehabilitador comenzará el trabajo con prontitud en la fecha de la Posesión Temporal y realizará el trabajo con diligencia hasta su finalización. El rehabilitador deberá lograr la Finalización Sustancial (como se define a continuación) de todo el Trabajo en o antes de la fecha que sea [ocho] ([8]) meses después de la fecha de Posesión Temporal ("Fecha de Finalización Sustancial"). El Rehabilitador deberá realizar la Terminación Final (como se define a continuación) de la Obra en o antes de la fecha que sea [nueve] ([9]) meses después de la fecha de Posesión Temporal ("Fecha de Terminación Final" y, junto con la Fecha de Terminación Sustancial, el "Plazo de Rehabilitación"). El Plazo de Rehabilitación estará sujeto a una extensión sólo en el caso, y en la medida, de cualquier Retraso Excusado (como se define a continuación).*
- b. When Rehabber believes Substantial Completion of the Work has occurred, Rehabber shall prepare and submit to The Neighborhood a comprehensive list of items to be completed or corrected. Rehabber shall proceed promptly to complete and correct items on the list. Failure to include an item on the list does not alter the responsibility of Rehabber to complete all Work in accordance with the Rehabilitation Documents. Following receipt of Rehabber's list, The Neighborhood may review the Work to determine whether Substantial Completion has been accomplished. The Neighborhood shall have thirty (30) days within which to notify Rehabber in writing of any additional items which The Neighborhood contends should be added to the list or to dispute in writing Rehabber's contention that the Work is Substantially Complete (it being agreed that The Neighborhood's failure to include an item on such list will not waive

any of The Neighborhood's rights hereunder related to such item). Should The Neighborhood dispute that the Work is not Substantially Complete, The Neighborhood shall provide a detailed list in writing of specific items that need to be completed before The Neighborhood will accept the Work as Substantially Complete.

- b. *Cuando el rehabilitador considere que se ha producido la Finalización Sustancial del Trabajo, el rehabilitador preparará y presentará a El Vecindario una lista exhaustiva de los elementos que deben completarse o corregirse. El rehabilitador procederá con prontitud a completar y corregir los elementos de la lista. La no inclusión de un elemento en la lista no altera la responsabilidad del rehabilitador de completar todo el Trabajo de acuerdo con los Documentos de Rehabilitación. Tras la recepción de la lista del rehabilitador, El Vecindario podrá revisar el Trabajo para determinar si se ha realizado la Finalización Sustancial. El Vecindario tendrá un plazo de treinta (30) días para notificar por escrito al rehabilitador cualquier elemento adicional que El Vecindario considere que debe añadirse a la lista o para impugnar por escrito la afirmación del rehabilitador de que la Obra está sustancialmente terminada (quedando acordado que el hecho de que El Vecindario no incluya un elemento en dicha lista no supondrá la renuncia a ninguno de los derechos de El Vecindario relacionados con dicho elemento). En caso de que El Vecindario discuta que el Trabajo no está Sustancialmente Completo, El Vecindario proporcionará una lista detallada por escrito de los elementos específicos que deben ser completados antes de que El Vecindario acepte el Trabajo como Sustancialmente Completo.*
- c. "Substantial Completion" of the Work is defined as the second to occur of the date on which Rehabber delivers to The Neighborhood all certificates, permits and consents with respect to the Work required for complete occupancy and use of the Property, and the date on which the Work is sufficiently complete in accordance with the Rehabilitation Documents to permit the Property's full occupancy and use for its indicated purpose. In addition, for the Work to be considered to have reached Substantial Completion, Rehabber shall remove all boxes, waste and trash from the Property, wash all floors and thoroughly clean all surfaces. "Final Completion" of the Work is defined as the proper and full completion of the Work to the satisfaction of The Neighborhood, including correction of all outstanding items.
- c. *"Finalización Sustancial" de la Obra se define como lo segundo que ocurre de la fecha en que el rehabilitador entregue a El Vecindario todos los certificados, permisos y consentimientos con respecto a la Obra requeridos para la completa ocupación y uso de la Propiedad, y la fecha en que la Obra esté suficientemente completa de acuerdo con los Documentos de Rehabilitación para permitir la completa ocupación y uso de la Propiedad para su propósito indicado. Además, para que se considere que la Obra ha alcanzado la Finalización Sustancial, el Rehabilitador deberá retirar todas las cajas, desechos y basura de la propiedad, lavar todos los pisos y limpiar a fondo todas las superficies. La "Finalización Final" de la Obra se define como la terminación adecuada y completa de la Obra a satisfacción de El Vecindario, incluyendo la corrección de todos los elementos pendientes.*

- d. As used herein, an “Excused Delay” shall mean any delay or interference with the critical path of the Work that was caused by an event or condition not reasonably anticipatable before execution of this MOU, and that is beyond the control of, and cannot be mitigated or avoided by reasonable efforts taken by, Rehabber or its subcontractors. In the event of an Excused Delay, Rehabber shall be entitled to an increase in the Rehabilitation Time equal to the number of working days, or portions thereof, that the critical path of the Work is actually delayed by such Excused Delay.
- c. *Tal y como se utiliza en este documento, un "Retraso Excusado" significará cualquier retraso o interferencia con la ruta crítica de la Obra que haya sido causada por un evento o condición no razonablemente anticipable antes de la ejecución de este MOU, y que esté más allá del control de, y no pueda ser mitigado o evitado por los esfuerzos razonables realizados por el rehabilitador o sus subcontratistas. En el caso de un Retraso Excusado, el rehabilitador tendrá derecho a un aumento del Tiempo de Rehabilitación igual al número de días laborables, o partes de los mismos, que el camino crítico de la Obra se retrase realmente por dicho Retraso Excusado.*

5. Expectation of Good Citizenship. Expectativa de buena ciudadanía

- a. Rehabber will use its reasonable best efforts to transfer or lease the Property to a responsible owner or tenant who will in the future be cognizant of the duty to pay homes association dues and keep the Property free of code violations.
- a. *El rehabilitador hará todo lo posible para transferir o arrendar la propiedad a un propietario o inquilino responsable que en el futuro sea consciente del deber de pagar las cuotas de la asociación de propietarios y de mantener la propiedad libre de infracciones de código.*
- b. In the event the Property is used for the purposes of rental income, Rehabber agrees to provide The Neighborhood with the contact information for any entity or individual who may be in charge of property management for this Property. In the event Rehabber sells this Property, Rehabber must provide the name and contact of the buyer to The Neighborhood so that any concerns relating to Property can be addressed.
- b. *En el caso de que la propiedad se utilice para obtener ingresos por alquiler, el rehabilitador se compromete a proporcionar a El Vecindario la información de contacto de cualquier entidad o persona que pueda estar a cargo de la gestión de la propiedad de esta propiedad. En el caso de que el rehabilitador venda esta propiedad, el rehabilitador deberá proporcionar el nombre y el contacto del comprador a El Vecindario para que se pueda resolver cualquier duda relacionada con la propiedad.*
- c. Rehabber recognizes The Neighborhood’s commitment towards building and maintaining a safe and vibrant community, and accordingly, Rehabber agrees to join the The Neighborhood Neighborhood Association, and participate in at least one community event each year, or contribute in another manner agreeable by both parties.
- d. If Rehabber intends to use the Property as a rental property, Rehabber agrees to participate or alternately, require that its preferred property management agent participate, in the Crime Free Multi-Housing

(“CFMH”) Program. In an effort to reduce crime and develop a safer neighborhood, Rehabber will complete the first two phases of the CFMH Program, offered by the Kansas City Police Department.

IV. THE REHABILITATION/ LA REHABILITACIÓN

1. Responsibilities after Transfer. After title is transferred to Rehabber from The Neighborhood, Rehabber will be responsible to rent or sell the Property. Both parties agree that home ownership is the end goal for the Property, but realize that rental may be necessary prior to a sale to a homeowner. Rehabber will use his or her best efforts to sell the home to and owner occupant upon receiving title to the Property. If the Property is listed for sale, Rehabber shall list the property with a licensed real estate agent authorized to conduct business in the state of Missouri.

1. Responsabilidades tras el traslado. Una vez transferida la titularidad al rehabilitador por parte de El Vecindario, el rehabilitador se encargará de alquilar o vender la propiedad. Ambas partes están de acuerdo en que la propiedad de la vivienda es el objetivo final de la propiedad, pero son conscientes de que el alquiler puede ser necesario antes de la venta a un propietario. El rehabilitador hará todo lo posible por vender la vivienda a un propietario ocupante cuando reciba el título de propiedad. Si la propiedad se pone a la venta, el Rehabilitador pondrá la propiedad en manos de un agente inmobiliario autorizado para ejercer su actividad en el estado de Missouri.

2. Notices/Avisos.

- a. All communication hereunder shall be directed to the following representatives of the parties:

- a. *Todas las comunicaciones que se realicen en virtud del presente documento se dirigirán a los siguientes representantes de las partes:*

If to The Neighborhood:
Si al El Vecindario:

East 23rd Street PAC
Rachel Riley, President
3809 E. 25th St.
Kansas City, MO 64127
(816) 405-0195
rachel.rileyla@ovi.com

With a copy to:
Con copia a:

Legal Aid of Western Missouri
Josie Pennington
6285 The Paseo
Kansas City, Missouri 64130
816-474-9868 Ext. 4105
Jpennington@lawmo.org

If to Rehabber:

Si al rehabilitador:

Jose Orellana

3. Remedies. Duties and obligations imposed by the Rehabilitation Documents and rights and remedies available thereunder may be in addition to and not a limitation of duties, obligations, rights and remedies otherwise imposed or available by law.
3. Remedios. *Los deberes y obligaciones impuestos por los Documentos de Rehabilitación y los derechos y recursos disponibles en virtud de los mismos pueden ser adicionales y no una limitación de los deberes, obligaciones, derechos y recursos impuestos o disponibles por ley.*
4. No Warranty; Limitation on Liability. If it obtains title to the Property, The Neighborhood will transfer the Property “as is” and will not be obtaining title insurance on the Property. The Neighborhood makes no representations or warranties with respect to the title on the Property. It is the responsibility of Rehabber to obtain title insurance on the Property, if he or she so chooses. No employee, officer, manager, member, partner, director or individual agent of The Neighborhood shall have any individual liability to the Rehabber for any breach of this Agreement. IN NO EVENT SHALL The Neighborhood’S AGGREGATE LIABILITY ARISING OUT OF OR RELATED TO THIS AGREEMENT, WHETHER ARISING OUT OF OR RELATED TO BREACH OF CONTRACT, TORT (INCLUDING NEGLIGENCE OR OTHERWISE), EXCEED \$100.
4. Sin garantía; limitación de la responsabilidad. *Si obtiene el título de la Propiedad, El Vecindario transferirá la Propiedad "como está" y no obtendrá un seguro de título sobre la Propiedad. El Vecindario no hace representaciones o garantías con respecto al título de la Propiedad. Es responsabilidad del Rehabilitador obtener un seguro de título sobre la Propiedad, si así lo decide. Ningún empleado, funcionario, gerente, miembro, socio, director o agente individual de El Vecindario tendrá ninguna responsabilidad individual ante el rehabilitador por cualquier incumplimiento de este Acuerdo. EN NINGÚN CASO LA RESPONSABILIDAD AGREGADA DE El Vecindario QUE SURJA DE O ESTÉ RELACIONADA CON ESTE ACUERDO, YA SEA QUE SURJA DE O ESTÉ RELACIONADA CON EL INCUMPLIMIENTO DE UN CONTRATO, AGRAVIO (INCLUYENDO NEGLIGENCIA O CUALQUIER OTRO), EXCEDERÁ DE \$100.*
5. Assignment. Both parties agree that neither party has the authority to transfer or delegate its rights or obligations to another person or organization under this MOU without the prior written consent of the other party. This MOU shall be binding upon and inure to the benefit of the successors and assigns of The Neighborhood and Rehabber subject to the terms of assignment contained herein.
5. Asignación. *Ambas partes acuerdan que ninguna de ellas está facultada para transferir o delegar sus derechos u obligaciones a otra persona u organización en virtud del presente MOU sin el previo consentimiento por escrito de la otra parte. El presente MOU será vinculante y redundará en beneficio de los sucesores y cesionarios de El Vecindario y el rehabilitador con sujeción a las condiciones de cesión contenidas en el mismo.*
6. Term; Termination. This MOU shall be effective and binding as of the effective date first listed above and shall remain in effect until all terms contained herein are complied with. Should Rehabber withdraw from this MOU at

any time before Final Completion, The Neighborhood has no obligation to reimburse or otherwise “make whole” Rehabber for any Expenses incurred for any work done to the Property and will seek to replace Rehabber with another rehabber to comply with the MOU and the statutory requirements of the Act. Should Rehabber fail to comply with the statutory requirements of the Act or with any term of the Rehabilitation Documents, The Neighborhood may terminate this MOU, and transfer the Rehabilitation to another rehabber with no obligation to reimburse or otherwise “make whole” Rehabber for any Expenses incurred for any work done to the Property, and Rehabber waives any repayment of Expenses set forth in Section III (3).

6. Término; Terminación. *El presente MOU entrará en vigor y será vinculante a partir de la fecha de entrada en vigor indicada anteriormente y permanecerá en vigor hasta que se cumplan todos los términos contenidos en el mismo. En caso de que el rehabilitador se retire de este MOU en cualquier momento antes de la última finalización, El Vecindario no tiene ninguna obligación de reembolsar o "compensar" de otra manera al rehabilitador por los gastos incurridos por cualquier trabajo realizado en la propiedad y tratará de reemplazar al rehabilitador con otro rehabilitador para cumplir con el MOU y los requisitos legales de la Ley. En caso de que el rehabilitador no cumpla con los requisitos legales de la Ley o con cualquier término de los Documentos de Rehabilitación, El Vecindario podrá rescindir el presente MOU, y transferir la Rehabilitación a otro rehabilitador sin obligación de reembolsar o "resarcir" al rehabilitador por los Gastos incurridos por cualquier trabajo realizado en la Propiedad, y el rehabilitador renuncia a cualquier reembolso de los Gastos establecidos en la Sección III (3).*
7. Referral Fees. For the avoidance of doubt, “Referral Fees” for properties are not charged nor authorized by Legal Aid of Western Missouri or The Neighborhood.
7. Tasas de remisión. *Para evitar dudas, los "honorarios de referencia" para las propiedades no se cobran ni son autorizados por Legal Aid of Western Missouri o El Vecindario*
8. Entire Agreement. This MOU represents the entire agreement and understanding between The Neighborhood and Rehabber regarding the subject matter hereof, and supersedes and replaces any and all prior written and contemporaneous agreements, representations, and understandings regarding said subjects. This MOU is executed without any reliance on any promise, warranty, or representations by any party hereto or representative of any party hereto other than those expressly contained in this MOU.
8. Acuerdo completo. *El presente MOU representa el acuerdo y entendimiento completo entre El Vecindario y el rehabilitador en relación con el objeto del mismo, y sustituye y reemplaza todos los acuerdos, representaciones y entendimientos anteriores, escritos y contemporáneos, en relación con dichos temas. El presente MOU se ejecuta sin que exista confianza en ninguna promesa, garantía o representación por parte de cualquiera de las partes o representante de cualquiera de las partes, aparte de las contenidas expresamente en este MOU.*
9. Counterparts. The parties agree that this MOU may be executed electronically and in one or more counterparts, each of which shall be an original, but which together shall constitute one document.

9. *Contrapartes. Las partes acuerdan que el presente Memorando de Entendimiento puede ser ejecutado electrónicamente y en una o más contrapartes, cada una de las cuales será un original, pero que juntas constituirán un solo documento.*
10. Binding Agreement. The parties acknowledge that this MOU is contractual. The parties further acknowledge that they have carefully read this MOU, know, and understand the terms hereof, and fully and voluntarily accept those terms.
10. *Acuerdo vinculante. Las partes reconocen que este MOU es contractual. Las partes reconocen además que han leído detenidamente el presente MOU, que conocen y entienden los términos del mismo y que aceptan plena y voluntariamente dichos términos.*
11. Deed of Trust. At the election of the The Neighborhood, The Neighborhood may require Rehabber to grant a Deed of Trust to and for the benefit of the The Neighborhood encumbering the Property with one or more of the terms included in this MOU, as a condition to the transfer of property from The Neighborhood to Rehabber.
11. *Escritura de fideicomiso. A elección del El Vecindario, éste podrá exigir al rehabilitador el otorgamiento de una Escritura de Fideicomiso a favor y en beneficio del El Vecindario gravando la propiedad con uno o más de los términos incluidos en el presente MOU, como condición para la transferencia de la propiedad de El Vecindario al rehabilitador.*

[Signature Page Follows]
[Sigue la página de firmas]

IN WITNESS WHEREOF, the parties indicate agreement with this Memorandum of Understanding and Agreement in its entirety by their signatures effective on the date first set forth above.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes manifiestan su conformidad con el presente Memorandum de Entendimiento y Acuerdo en su totalidad mediante sus firmas a partir de la fecha indicada anteriormente.

[CLIENT/CLIENTE]

By/Mediante: _____

Name/ Nombre: **Rachel Riley**

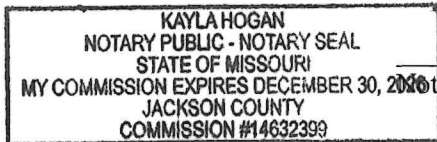
Its/Su: President/ *president*

MISSOURI ACKNOWLEDGMENT

STATE OF MISSOURI)
COUNTY OF JACKSON)

On this 27th day of February, 2025, before me, Kayla Hogan, a Notary Public in and for said state, personally appeared **Rachel Riley**, known to me to be the person who executed this Memorandum of Understanding and Agreement, and acknowledged the same was made as her free will and act acknowledged to me that she executed the same for the purposes therein stated.

Witness my hand and Notarial Seal subscribed and affixed in said County and State the day and year in this certificate above written.



Notary Public in and for said County and State

[REHABBER NAME/NOMBRE DEL REHABILITADOR]

By/Mediante: _____

Name/Nombre: **Jose Orellana**

Its/Su: Rehabber/ *rehabilitador*

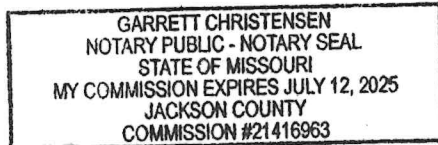
MISSOURI ACKNOWLEDGMENT

STATE OF MISSOURI)

COUNTY OF JACKSON)

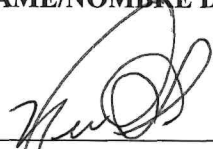
On this 3rd day of March, 2025, before me, Garrett Christensen, a Notary Public in and for said state, personally appeared **Jose Orellana**, known to me to be the person who executed this Memorandum of Understanding and Agreement, and acknowledged the same was made as his free will and act acknowledged to me that he executed the same for the purposes therein stated.

Witness my hand and Notarial Seal subscribed and affixed in said County and State the day and year in this certificate above written.




Notary Public in and for said County and State

[REHABBER NAME/NOMBRE DEL REHABILITADOR]

By/Mediante: 

Name/Nombre: **Nancy Solis**

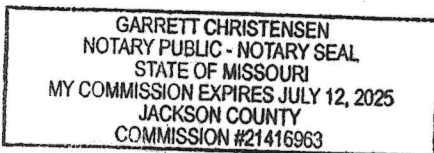
Its/Su: Rehabber/ rehabilitador

MISSOURI ACKNOWLEDGMENT

STATE OF MISSOURI)
COUNTY OF JACKSON)

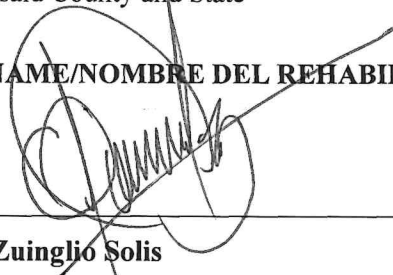
On this 3rd day of March, 2025, before me, Garrett Christensen Notary Public in and for said state, personally appeared **Nancy Solis**, known to me to be the person who executed this Memorandum of Understanding and Agreement, and acknowledged the same was made as her free will and act acknowledged to me that she executed the same for the purposes therein stated.

Witness my hand and Notarial Seal subscribed and affixed in said County and State the day and year in this certificate above written.




Notary Public in and for said County and State

[REHABBER NAME/NOMBRE DEL REHABILITADOR]

By/Mediante: 

Name/Nombre: **Zuínglio Solis**

Its/Su: Rehabber/ *rehabilitador*

MISSOURI ACKNOWLEDGMENT

STATE OF MISSOURI)
COUNTY OF JACKSON)

On this 3rd day of March, 2025, before me, Garrett Christensen a Notary Public in and for said state, personally appeared **Zuinglio Solis**, known to me to be the person who executed this Memorandum of Understanding and Agreement, and acknowledged the same was made as his free will and act acknowledged to me that he executed the same for the purposes therein stated.

Witness my hand and Notarial Seal subscribed and affixed in said County and State the day and year in this certificate above written.



Notary Public in and for said County and State

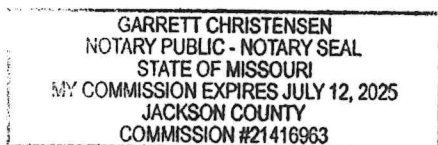


EXHIBIT A

Lot 116 and the South 35 feet of Lot 117, WINCHESTER PLACE, a subdivision in Kansas City, Jackson County, Missouri, according to the recorded plat thereof.

Commonly Known As: 2015 Spruce Avenue, Kansas City, Missouri 64127

Parcel ID: 28-520-29-07-00-0-00-000