

Solicitud de grabación realizada por
y fecha de grabación. Enviar por correo a:

Administrador municipal
Ciudad de Santa Bárbara
Apartado postal 1990
Santa Bárbara, California 93102-1990

APN 039-321-047 y 037-400-001
Aparcamiento municipal n.º 2

SIN TARIFA SEGÚN EL CÓDIGO
GUBERNAMENTAL 6103

ACUERDO DE ESTACIONAMIENTO DEL ESTACIONAMIENTO N.º 2

El presente Acuerdo de estacionamiento del Lote 2 («Acuerdo») se celebra a partir del _____ de 2026, entre **la Ciudad de Santa Bárbara**, una corporación municipal («Ciudad»), y DSP Santa Barbara Sub LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware («DSP»).

1. Este Acuerdo se aplica al uso por parte de DSP de los espacios de estacionamiento dentro de la estructura de estacionamiento municipal comúnmente conocida como Estacionamiento Municipal N.º 2, que se describe en el Anexo A.
2. La Ciudad y DSP son partes de un acuerdo con fecha _____ titulado «Acuerdo de Disposición y Desarrollo del Proyecto de Reurbanización de Paseo Nuevo» («DDA»). De conformidad con el DDA, la Ciudad ha transferido a DSP el inmueble comúnmente conocido como el antiguo emplazamiento de Nordstrom, ubicado en 817 State Street, Santa Bárbara, California 93101, que se describe en el Anexo B («Propiedad de Desarrollo»).
3. A cambio de la transferencia por parte de la Ciudad de la Propiedad de Desarrollo y de los demás términos detallados en el DDA, DSP ha acordado, entre otras cosas, mantener y operar en la Propiedad de Desarrollo un nuevo proyecto de desarrollo de uso mixto comercial y de viviendas residenciales multifamiliares que contenga no menos de 80 unidades residenciales de alquiler, sujeto a las aprobaciones finales del Título 30 del Código Municipal de Santa Bárbara (el «Proyecto»).
4. De conformidad con el DDA, la Ciudad y DSP han acordado rescindir el Acuerdo de Convenios, Condiciones y Restricciones de Estacionamiento del Lote 1 de Paseo Nuevo, el Acuerdo de Convenios, Condiciones y Restricciones de Estacionamiento Público del Lote 2 de Paseo Nuevo y el Acuerdo de Convenios, Condiciones y Restricciones de Estacionamiento Público del Lote 10 de Paseo Nuevo, registrados respectivamente como documentos 89-012338, 89-012339 y 89-012340 en los registros oficiales del Secretario-Registrador del Condado de Santa Bárbara. Además, en virtud del DDA, la Ciudad ha acordado comprometerse con DSP a proporcionar hasta 80 permisos de estacionamiento dentro del Lote n.º 2 de la Ciudad para dar cabida al estacionamiento nocturno para uso de los residentes del Proyecto, según lo dispuesto en este Acuerdo.
5. La Ciudad pondrá a disposición hasta 80 permisos de estacionamiento para las personas autorizadas por DSP. DSP proporcionará a la Ciudad el nombre, la dirección y el número de matrícula del vehículo de cada persona a la que DSP haya autorizado a obtener un permiso de estacionamiento. Los permisos se emitirán de acuerdo con el número de matrícula. Los beneficiarios de los permisos deberán firmar un acuerdo de permiso estándar de la Ciudad antes de la emisión del permiso. Los permisos serán válidos hasta que sean cancelados por el titular o revocados por la Ciudad por falta de pago de las cuotas mensuales o por incumplimiento de las normas y reglamentos aplicables. Los permisos también se cancelarán cuando DSP notifique a la Ciudad que el titular del permiso ya no está autorizado por DSP para recibir un permiso. La cancelación o revocación de un permiso no reducirá el

número de permisos puestos a disposición de DSP en virtud del presente Acuerdo. Los permisos podrán transferirse previa notificación a la Ciudad y la firma por parte del nuevo titular de un contrato de permiso estándar de la Ciudad.

6. A los titulares de permisos emitidos en virtud de este Acuerdo se les permitirá el acceso al Lote n.º 2 las veinticuatro horas del día, los siete días de la semana, de acuerdo con las normas y reglamentos establecidos por la Ciudad para los permisos emitidos en el marco del programa de permisos de estacionamiento 24/7 de la Ciudad.

7. Los usuarios de los permisos de estacionamiento deben cumplir con los requisitos del Código Municipal de Santa Bárbara §§ 10.44.152 y 10.44.153, o cualquier ley o reglamento municipal posterior que rija el estacionamiento dentro de las estructuras de estacionamiento de propiedad de la Ciudad, siempre y cuando las normas no entren en conflicto con los términos de este Acuerdo.

8. DSP pagará a la ciudad una tarifa mensual por cada permiso de estacionamiento 24/7 activo emitido en virtud de este Acuerdo, de acuerdo con la tabla de tarifas de la ciudad para permisos de estacionamiento estándar para viajeros, a pesar de que los permisos sean para estacionamiento las 24 horas del día, los 7 días de la semana. La tabla de tarifas de la Ciudad para los permisos de estacionamiento está sujeta a cambios ocasionales mediante resolución del Concejo Municipal.

9. El presente Acuerdo tendrá una vigencia perpetua, sujeta a su rescisión por parte de la Ciudad de la siguiente manera:

A. Si la Propiedad del Desarrollo deja de utilizarse para el Proyecto.

B. La Ciudad decide, a su discreción, rescindir el uso del Lote Municipal n.º 2 como estacionamiento público. La Ciudad se compromete a no rescindir el uso del Lote Municipal n.º 2 como estacionamiento durante 10 años a partir de la fecha de entrada en vigor del presente Acuerdo. La Ciudad acepta que, si rescinde el uso del Lote Municipal n.º 2 como estacionamiento, entonces, a elección de DSP, las partes celebrarán un nuevo acuerdo antes de la rescisión del presente Acuerdo, en virtud del cual la Ciudad proporcionará permisos de reemplazo en el Lote Municipal más cercano a la Propiedad del Desarrollo.

10. DSP defenderá, indemnizará y eximirá de responsabilidad de inmediato a la Ciudad, así como a sus funcionarios, empleados, contratistas y agentes, frente a cualquier lesión, pérdida, gravamen, reclamación, sentencia, responsabilidad, costo, gasto o daño (incluidos los honorarios razonables de abogados y las costas judiciales) de terceros que surjan de (a) la negligencia grave o la conducta dolosa de DSP, o (b) el incumplimiento de este Acuerdo más allá de cualquier período de subsanación aplicable.

11. Cada persona que firme este Acuerdo en nombre de la Ciudad y de DSP declara y garantiza que está autorizada para celebrar este Acuerdo y que la Ciudad y DSP están autorizadas para cumplir con sus respectivas obligaciones en virtud del mismo.

12. El presente Acuerdo se celebra y suscribe en beneficio exclusivo de DSP. No existen beneficiarios terceros, intencionados o no, de este Acuerdo, y ninguna persona distinta de DSP tendrá derecho a emprender acciones legales basadas en ninguna disposición de este Acuerdo.

13. Todas las notificaciones requeridas en el presente se enviarán por correo certificado, con acuse de recibo, se considerarán recibidas tres días después de su depósito en el correo, o de cualquier otra forma acordada por escrito por el Administrador Municipal a las partes a las direcciones que se indican a continuación o a cualquier otra dirección que las partes designen posteriormente por escrito:

A DSP:

DSP SANTA BARBARA SUB LLC
18565 Jamboree Road, Suite 200
Irvine, CA 92612 A la
atención de: Stephen
Logan

DSP SANTA BARBARA SUB LLC
640 Fifth Avenue, piso 17 Nueva York,
NY 10019
A la atención de: Ben Morrison

Con copia a: Brownstein Hyatt Farber Schreck, LLP 1020
State Street
Santa Bárbara, California 93101 A la
atención de: Beth Collins

A la ciudad: Ciudad de Santa Bárbara
Apartado de correos 1990
Santa Bárbara, CA 93102 A la
atención de: Administrador
municipal

Con copia a: Fiscal municipal
Apartado de correos 1990
Santa Bárbara, CA 93102

Tanto la Ciudad como DSP pueden cambiar la identidad o la dirección de una persona para recibir notificaciones mediante notificación a la otra parte de la manera prevista en este párrafo.

14. El presente Acuerdo se interpretará de conformidad con las leyes del Estado de California y se regirá por ellas. El lenguaje utilizado en todas las partes del presente Acuerdo se interpretará, en todos los casos, de acuerdo con su significado justo y no estrictamente a favor o en contra de la Ciudad o de DSP.

15. Nada de lo dispuesto en este Acuerdo se interpretará en el sentido de transmitir o crear un interés o derecho de propiedad adquirido.

16. El presente Acuerdo constituye el acuerdo completo entre la Ciudad y DSP con respecto al objeto del mismo y sustituye a todos los acuerdos y negociaciones anteriores, tanto orales como escritos. El presente Acuerdo no podrá ser enmendado ni modificado en ningún aspecto, salvo mediante un instrumento escrito aprobado por el Concejo Municipal.

17. Tal como se utiliza en este Acuerdo, el Administrador Municipal incluye a cualquier persona empleada por la Ciudad para gestionar el funcionamiento de los estacionamientos de la Ciudad o a cualquier empleado de la Ciudad designado por el Administrador Municipal para administrar este Acuerdo.

EN FE DE LO CUAL, las partes del presente han hecho que se formalice el presente Contrato por triplicado, en el día y año indicados al principio.

CIUDAD

DSP

Por: _____
Kelly R. McAdoo
Administrador municipal

DSP Santa Barbara Sub LLC, una sociedad de
responsabilidad limitada de Delaware
Por: _____
Nombre: _____
Cargo: _____

APROBADO EN CUANTO A LA FORMA:
John S. Doimas, Fiscal Municipal

Por: _____
Daniel S. Hentschke
Fiscal municipal adjunto

Un notario público u otro funcionario que complete este certificado verifica únicamente la identidad de la persona que firmó el documento al que se adjunta este certificado, y no la veracidad, exactitud o validez de dicho documento.

RECONOCIMIENTO

ESTADO DE CALIFORNIA)
CONDADO DE _____)

El _____, ante mí, _____, compareció personalmente _____, quien me demostró, sobre la base de pruebas satisfactorias, ser la(s) persona(s) cuyo(s) nombre(s) figura(n) en el presente instrumento y me reconoció(aron) que lo(s) suscribió(n) en su(s) capacidad(es) autorizada(s), y que mediante su(s) firma(s) en el instrumento, la(s) persona(s), o la entidad en nombre de la cual actuó(aron), suscribió(n) el instrumento.

Certifico, bajo pena de perjurio según las leyes del Estado de California, que el párrafo anterior es verdadero y correcto.

De lo cual dan fe mi firma y mi sello oficial.

Firma _____

[Sello]

Un notario público u otro funcionario que complete este certificado verifica únicamente la identidad de la persona que firmó el documento al que se adjunta este certificado, y no la veracidad, exactitud o validez de dicho documento.

RECONOCIMIENTO

ESTADO DE CALIFORNIA)
)
CONDADO DE _____)

El _____, ante mí, _____, compareció personalmente _____, quien me demostró, sobre la base de pruebas satisfactorias, ser la(s) persona(s) cuyo(s) nombre(s) figura(n) en el presente instrumento y me reconoció(aron) que lo(s) suscribió(n) en su(s) capacidad(es) autorizada(s), y que mediante su(s) firma(s) en el instrumento, la(s) persona(s), o la entidad en nombre de la cual actuó(aron), suscribió(n) el instrumento.

Certifico, bajo pena de perjurio según las leyes del Estado de California, que el párrafo anterior es verdadero y correcto.

De lo cual dan fe mi firma y mi sello oficial.

Firma _____

[Sello]

ANEXO A

Descripción legal del lote n.º 2

(se adjuntará)

ANEXO B

Descripción legal de la propiedad para desarrollo

(se adjuntará)