

ENMIENDA N.º 1 PARA SUBARRENDAR

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PARQUE PÚBLICO (este "Contrato de arrendamiento") se realiza a partir del 23 de febrero de 2022 por y entre LA CIUDAD DE COACHELLA, una corporación municipal de California (el "Arrendador"), COACHELLA VALLEY SOCCER LEAGUE (CVSL), una organización sin ánimo de lucro de California ("Subarrendador"), y COACHELLA YOUTH SPORTS ASSOCIATION SOCCER (CYSAS), una organización sin ánimo de lucro de California ("Subarrendador"), con referencia a los siguientes hechos:

CONSIDERANDOS

A. El Arrendatario es la parte que arrienda directamente ciertos bienes inmuebles (los "Bienes inmuebles") descritos en el Anexo "A" y como se muestra en el Anexo "B" adjunto.

B. Los Bienes inmuebles descritos a continuación, son utilizados por el Arrendatario para fines de parque público.

C. La porción de los Bienes inmuebles descrita en el croquis que se adjunta al presente como Anexo "C" (las "Instalaciones") es como este terreno fue originalmente arrendado por Armtec Defense Technologies (Arrendador) a la Ciudad. Desde 2008, las Instalaciones se han desarrollado y utilizado como espacio público.

D. El Arrendatario desea subarrendar las Instalaciones para fines de servicios recreativos de fútbol (*soccer*) que serán proporcionados al público por los Subarrendadores, y el Arrendatario desea subarrendar las Instalaciones a los Subarrendadores en los términos y las condiciones establecidos en este documento.

AHORA, POR LO TANTO, en consideración a los pactos y acuerdos mutuos contenidos en el presente documento y por otras buenas y valiosas consideraciones, cuya recepción y suficiencia se reconocen por la presente, las partes acuerdan lo siguiente:

ACUERDO

1. Considerandos. El Arrendatario y los Subarrendadores reconocen los Considerandos expuestos anteriormente que se incorporan a la presente por esta referencia junto con los Anexos adjuntos.

2. Arrendamiento. El Arrendatario alquila a los Subarrendadores, y el Arrendatario alquila a los Subarrendadores, las Instalaciones, por el plazo, en el alquiler y en las condiciones establecidas en el presente documento. Aunque también está sujeto a las condiciones de uso que se adjuntan como Anexo "B" y que se incorporan al presente documento. Los Subarrendadores aceptan las Instalaciones, incluidas las mejoras, estructuras e instalaciones anexas, si las hubiera, en el estado "TAL CUAL".

3. Instalaciones. Las Instalaciones mostradas y descritas en el Anexo "A" tienen una superficie de aproximadamente 11 acres (476,804) pies cuadrados. A la firma de este Contrato de arrendamiento, el Arrendatario otorga a los Subarrendadores el derecho a inspeccionar las Instalaciones (la "Inspección") y dicha Inspección, si se realiza, sustituirá al Anexo "A" como descripción de las Instalaciones y se adjuntará e incorporará al presente como Anexo "A".

Plazo del arrendamiento.

4.1 Plazo original. El plazo original del Arrendamiento comenzará el 15 de marzo de 2022 y terminará el 30 de mayo de 2026 (el "Plazo original").

4.2 Prórroga del plazo. Después de la expiración del Plazo original, a menos y hasta que el Arrendatario o los Arrendadores entreguen un Aviso de rescisión del acuerdo con la definición y las disposiciones a continuación, el plazo de este Contrato de arrendamiento se prorrogará automáticamente por períodos sucesivos de un (1) año, comenzando el 1 de julio del año en cuestión y expirando el 30 de junio del año siguiente (individual y colectivamente, el "Plazo extendido").

5. Alquiler.

5.1 Plazo original del Alquiler mínimo anual. Durante el Plazo original de este Contrato de arrendamiento, el Subarrendador pagará al Arrendatario, como alquiler mínimo anual, la suma de Un Dólar y Cero centavos (\$1.00) por año. Los Subarrendadores pagarán al Arrendatario todas las sumas adeudadas por concepto de alquiler mínimo anual sin deducción, compensación, aviso previo o demanda, por adelantado el primer día de cada año de alquiler comenzando el 1 de julio de 2022 y continuando durante la vigencia de este Contrato de arrendamiento.

5.2 Plazo extendido del Alquiler mínimo anual. En caso de que el Plazo extendido entre en vigor, el 1 de julio de 2026 y el 1 de julio de cada año sucesivo durante el Plazo extendido, el alquiler mínimo anual será la suma de Un Dólar y Cero centavos (\$1.00) por año.

5.3 Dónde pagar el alquiler. Todos los alquileres se pagarán al Arrendatario en la dirección especificada más abajo en la Sección de Avisos.

6. Depósito de seguridad. No se exigirá ningún depósito de seguridad en virtud del presente Contrato de arrendamiento.

7. Servicios públicos, mantenimiento, impuestos y seguros.

7.1 Servicios públicos. Los Subarrendadores harán todos los arreglos y pagarán por todos los servicios públicos suministrados a las Instalaciones o utilizados por los Subarrendadores en las Instalaciones, que incluye, sin limitación, la electricidad, el teléfono, el agua y los servicios de recogida de basura, y los Subarrendadores pagarán todos y cada uno de los cargos por el establecimiento o la conexión de los servicios públicos a las Instalaciones. CVSL será responsable de los servicios públicos correspondientes a los Campos 3 y 4 y CYSAS será responsable de los servicios públicos correspondientes a los Campos 1 y 2.

7.2 Mantenimiento. Los Subarrendadores proporcionarán todo el mantenimiento y las reparaciones, a cargo exclusivo de los Subarrendadores, para mantener las Instalaciones en buen estado y condición, incluido, sin limitación, todo el mantenimiento de las cercas, las puertas, los jardines, todas las mejoras existentes al comienzo de este Contrato de arrendamiento, y cualquier mejora instalada o construida por los Subarrendadores durante la vigencia de este Contrato de arrendamiento. CVSL será responsable del mantenimiento correspondiente a los Campos 3 y 4, y CYSAS será responsable del mantenimiento correspondiente a los Campos 1 y 2.

7.3

Seguro. Todos los seguros contratados por los Subarrendadores serán primarios y no coadyuvantes de cualquier seguro similar contratado por el Arrendatario, cuyo seguro se considerará únicamente en exceso. Los Subarrendadores deberán contratar y mantener, durante toda la vigencia del presente contrato, por cuenta y cargo exclusivos de los Subarrendadores, los siguientes tipos de seguros en las cantidades especificadas y en la forma prevista en esta sección:

a. Responsabilidad civil y daños materiales. Seguro de responsabilidad civil contra todo riesgo con límites no inferiores a tres millones de dólares (\$3,000,000) por persona y cinco millones de dólares (\$5,000,000) por cada suceso, que cubra toda la responsabilidad del Arrendatario con respecto a las instalaciones o que surja del mantenimiento, uso u ocupación de las mismas, y un seguro de responsabilidad por daños a la propiedad con un límite no inferior a \$1,000,000 por accidente, o \$1,000,000 de límite único combinado.

b. Seguro de propiedad. Los Subarrendadores deberán obtener y mantener en vigor una póliza o pólizas de seguro a nombre de los Subarrendadores, con cualquier pérdida pagadera a los Subarrendadores, y a cualquier prestamista del Arrendatario que asegure contra la pérdida o el daño de las mejoras en las Instalaciones, lo que incluye, sin limitación, cualquier mejora instalada o construida por los Subarrendadores. El importe de dicho seguro será igual al costo total de reposición asegurable de dichas mejoras, tal y como exista en cada momento, o el importe exigido por cualquier prestamista del Arrendatario, pero en ningún caso superior al valor de seguro comercialmente razonable y disponible de las mismas. Si la cobertura está disponible y es comercialmente apropiada, dicha póliza o pólizas deberán asegurar contra todos los riesgos de pérdida directa o daño físico (excepto los riesgos de inundación y terremoto, a menos que sea requerido por un prestamista del Arrendador). Si dicha cobertura de seguro tiene una cláusula deducible, el monto deducible no deberá exceder el monto permitido por un prestamista del Arrendatario.

En el caso de que cualquier siniestro provoque daños en las mejoras de las Instalaciones arrendadas al Arrendatario (y que no hayan sido construidas o instaladas por los Subarrendadores de acuerdo con las disposiciones del presente documento), los Subarrendadores deberán (i) utilizar el producto del seguro para provocar la restauración de dichos bienes o (ii) pagar o hacer pagar al Arrendador o a cualquier prestamista del Arrendador el importe de la parte proporcional del producto del seguro atribuible a los daños sufridos por dichos bienes del Arrendador.

c. Entrega del Certificado de seguro. Los Subarrendadores entregarán al Arrendatario los certificados de seguro que acrediten los seguros contratados por los Subarrendadores, en los que se nombrará al Arrendatario como asegurado adicional junto con cualquier prestamista del Arrendador y del Arrendatario, si se requiere.

d. Aviso de cancelación. Todas las pólizas de seguro deberán contener una disposición de que dichas pólizas no serán canceladas o rescindidas sin un aviso previo de treinta (30) días de la compañía de seguros al Arrendatario y al Arrendador. Los Subarrendatarios acuerdan que en o antes de treinta (30) días antes del vencimiento de cualquier póliza de seguro, los Subarrendatarios entregarán al Arrendador una notificación escrita en forma de recibo u otro documento similar de la compañía de seguros aplicable de que dicha póliza o pólizas han sido renovadas, o entregarán certificados de cobertura de otra compañía de seguros buena y solvente para dicha cobertura.

8. Uso. Los Subarrendadores utilizarán y ocuparán las Instalaciones para los fines de un parque público, que incluye, sin limitación, la instalación y el uso por parte del público de equipos para áreas de picnic, equipos creativos para niños, campos y equipos deportivos, e instalaciones adecuadas de estacionamiento de automóviles para uso de los visitantes del parque. Los subarrendadores no utilizarán las Instalaciones para almacenar, fabricar o vender cualquier sustancia, producto químico, cosa o dispositivo inherentemente peligroso.

9. Sustancias y materiales peligrosos.

9.1 Definido. A efectos de este Contrato, el término "Sustancias peligrosas" será tal como se define en la Ley de Respuesta Ambiental Integral, Compensación y Responsabilidad (Comprehensive Environmental Response, Compensation, and Liability Act), 42 U.S.C. Secciones 9601 y siguientes, y cualquier reglamento promulgado en virtud de la misma, y tal como se utiliza para definir los "Residuos peligrosos" en la Ley de Conservación y Recuperación de Recursos (Resource Conservation and Recovery Act), 42 U.S.C. Secciones 6901 y siguientes, y cualquier reglamento promulgado en virtud de la misma, o como pueda ser identificado o definido por cualquier ley o reglamento federal, estatal o local.

9.2 Prohibición e indemnización. Los Subarrendadores no deberán (con o sin negligencia) causar o permitir el uso, el almacenamiento, la generación, el escape, la eliminación o la liberación de cualquier Sustancia peligrosa o Residuos peligrosos de cualquier manera no sancionada por la ley. En cualquier caso, el Arrendatario indemnizará y eximirá al Arrendador y al Arrendatario de cualquier reclamación, daño, multa, sentencia, penalización, costo, responsabilidad o pérdida (incluida, sin limitación, cualquier cantidad pagada para la resolución de las reclamaciones, los honorarios de los abogados y los honorarios de los consultores y expertos) (colectivamente "Reclamaciones") por la presencia o liberación de cualquier Sustancia peligrosa o Residuos peligrosos en las Instalaciones si es causada por los Subarrendadores o las personas que actúen bajo los mismos. La indemnización anterior se aplicará independientemente de que dichas Reclamaciones hayan sido provocadas por la negligencia o la culpa de la parte indemnizada, por la violación de cualquier ley, estatuto o reglamento por parte de la parte indemnizada, e incluso si la parte indemnizada es estrictamente responsable por ello. Sin embargo, en el caso de dicha negligencia concurrente u otra falta de la parte indemnizada, entonces la parte indemnizada no será indemnizada en virtud del presente documento en la proporción en que la negligencia u otra falta de la parte indemnizada haya causado dichas Reclamaciones. Los Subarrendadores ejecutarán las declaraciones juradas, representaciones u otros documentos de vez en cuando que el Arrendatario pueda solicitar razonablemente en relación con el mejor conocimiento y creencia de los Subarrendadores en cuanto a la presencia de Sustancias peligrosas o Residuos peligrosos en las Instalaciones. Este párrafo sobrevivirá a la rescisión de este Contrato.

10. Mejoras

10.1 Consentimiento del arrendador. Los Subarrendadores no construirán ni realizarán ninguna instalación, adición, mejora o alteración en las Instalaciones, sin el previo consentimiento por escrito del Arrendatario, consentimiento que no será retenido o retrasado injustificadamente.

10.2 El Arrendatario pagará el coste de las mejoras. Todas las instalaciones, adiciones, mejoras o alteraciones construidas o realizadas en las Instalaciones, con el consentimiento del Arrendatario, se harán a costo y gasto exclusivo de los Subarrendadores.

10.3 Eliminación de las mejoras. Todas las instalaciones, adiciones, mejoras o alteraciones construidas o realizadas en las Instalaciones por los Subarrendadores seguirán siendo propiedad personal de los Subarrendadores y, sin perjuicio de los principios legales aplicables a las mejoras de la propiedad inmobiliaria. Las instalaciones, adiciones, mejoras o alteraciones de los Subarrendadores no se considerarán mejoras en las Instalaciones del Arrendatario y podrán ser retiradas de las Instalaciones por los Subarrendadores al finalizar este Contrato de arrendamiento a la sola discreción de los Subarrendadores. No obstante lo anterior, al finalizar este Contrato de arrendamiento, el Arrendatario podrá exigir a los Subarrendadores que retiren algunas o todas las instalaciones, adiciones, mejoras y alteraciones de los Subarrendadores, a su exclusivo costo y gasto. Además, cuando se rescinda este Contrato de arrendamiento y tras la retirada de los bienes de los Subarrendadores, las Instalaciones deberán ser restauradas a una condición razonablemente satisfactoria para el Arrendatario, a expensas de los Subarrendadores. Cualquier propiedad de los Subarrendadores, como se mencionó anteriormente, que no sea retirada de las Instalaciones al finalizar este Contrato de arrendamiento, pasará a ser propiedad del Arrendatario.

10.4 Embargo preventivo. Los Subarrendadores se comprometen a pagar puntualmente toda la mano de obra o los materiales suministrados para cualquier trabajo de construcción, mejoras, alteraciones, adiciones, reparaciones o mantenimiento realizado por los Subarrendadores en relación con las instalaciones, y a mantener las Instalaciones libres, limpias y exentas de todo gravamen que pueda surgir a causa de dicho trabajo.

11. Rescisión. Dentro de los noventa (90) días anteriores a la expiración del Plazo original y en cualquier momento durante cualquier Plazo extendido del mismo, el Arrendatario o los Subarrendadores podrán rescindir este Contrato, sin causa, notificando a la otra parte por escrito con noventa (90) días de anticipación (un "Aviso de rescisión"). Tras la rescisión de este Arrendamiento, el Arrendatario devolverá las Instalaciones en buen estado y reparación a satisfacción razonable del Arrendador.

12. Letreros. El Arrendatario no instalará ningún letrero en las Instalaciones sin el previo consentimiento por escrito del Arrendador, el cual no será retenido o retrasado injustificadamente.

13. Subordinación. Traspaso.

13.1 Subordinación. El presente Contrato de arrendamiento estará sujeto y subordinado a cualquier hipoteca, escritura de fideicomiso u otro dispositivo de garantía (colectivamente, "Dispositivo de garantía"), colocado ahora o en el futuro sobre las Instalaciones, a todos y cada uno de los anticipos realizados en garantía de los mismos, y a todas las renovaciones, modificaciones y extensiones de los mismos. Los Subarrendadores aceptan que los titulares de dichos Dispositivos de seguridad no tendrán ninguna responsabilidad ni obligación de cumplir con ninguna de las obligaciones del Arrendatario en virtud de este Contrato de arrendamiento. Cualquier prestamista del Arrendatario puede elegir que este Contrato de arrendamiento sea superior al gravamen de su Dispositivo de seguridad, notificándolo por escrito a los Subarrendadores, con lo cual este Contrato de arrendamiento se considerará anterior a dicho Dispositivo de seguridad, sin perjuicio de las fechas relativas de la documentación o registro de los mismos.

13.2 Traspaso. En el caso de que el Arrendador transfiera el título de propiedad de las Instalaciones, o las instalaciones sean adquiridas por otro al ejecutarse o terminarse un Dispositivo de seguridad al que este Contrato de arrendamiento esté subordinado (i) el Arrendatario y los Subarrendadores, con sujeción a las disposiciones de no perturbación del párrafo inmediatamente

inferior, abogarán ante dicho nuevo propietario, y a petición de este, celebrarán un nuevo arrendamiento, que contenga todos los términos y las disposiciones de este Contrato de arrendamiento, con dicho nuevo propietario por el resto de la vigencia del mismo, o, a elección del nuevo propietario, este Contrato de arrendamiento se convertirá automáticamente en un nuevo contrato de arrendamiento entre los Subarrendadores/Administradores y dicho nuevo propietario, por el resto de la vigencia del mismo, y (ii) el Arrendador quedará a partir de ese momento liberado de cualquier otra obligación en virtud de la presente y dicho nuevo propietario asumirá todas las obligaciones del Arrendador, con la salvedad de que dicho nuevo propietario no: (a) será responsable de cualquier acto u omisión de cualquier arrendador anterior o con respecto a eventos que ocurran antes de la adquisición de la propiedad; (b) estará sujeto a cualquier compensación o defensa que los Arrendatarios/Subarrendadores pudieran tener contra cualquier arrendador anterior, o (c) estará obligado a pagar por adelantado más de un mes de alquiler.

14. Se requiere el consentimiento de los Arrendadores. Los Subarrendadores no cederán, hipotecarán o pignorarán este Contrato de arrendamiento en su totalidad o en parte, ni subarrendarán la totalidad o parte de las Instalaciones, sin el previo consentimiento por escrito del Arrendador y del Arrendatario en cada caso, consentimiento que podrá ser concedido o denegado; siempre y cuando, cualquier transferencia por parte de los Subarrendadores a una entidad de control o a una entidad controlada no se considere una cesión prohibida.

15. Cesión y subarrendamiento. Los Subarrendadores no cederán, hipotecarán o pignorarán este Contrato de arrendamiento en su totalidad o en parte, ni subarrendarán la totalidad o parte de las Instalaciones, sin el previo consentimiento por escrito del Arrendador y del Arrendatario en cada caso, consentimiento que podrá ser concedido o denegado a la sola discreción del Arrendador y del Arrendatario; siempre y cuando, cualquier transferencia por parte de los Subarrendadores a una entidad controlada por los Subarrendadores o que los controle no se considerará una cesión prohibida. Esta prohibición de ceder o subarrendar se interpretará como una prohibición de cualquier cesión o subarriendo por efecto de la ley. En caso de que se otorgue el consentimiento por escrito del Arrendador y del Arrendatario, los Subarrendadores pagarán todos los gastos relacionados con dicha cesión y los Subarrendadores seguirán siendo los principales obligados ante el Arrendador y el Arrendatario para el cumplimiento de todas las disposiciones de este Contrato de arrendamiento.

16. Entrada e inspección. Los Subarrendadores permitirán al Arrendador y al Arrendatario o a sus agentes entrar en las Instalaciones en momentos razonables y con un aviso razonable, con el fin de inspeccionar los mismos.

17. Indemnización y renuncia a reclamaciones.

17.1 Indemnización. Los Subarrendadores indemnizarán al Arrendador y al Arrendatario, a sus accionistas, funcionarios, directores, empleados, agentes y prestamistas, así como a sus sucesores y cesionarios (colectivamente, las “Partes del Arrendador”) y los eximirán de cualquier reclamación, acción, daño responsabilidad y gastos en relación con la pérdida de vidas, lesiones personales y/o daños a la propiedad que se produzcan en o alrededor de, o que surjan de o fuera de las Instalaciones, como resultado de o en parte por cualquier acto u omisión de los Subarrendadores, sus agentes, contratistas, invitados, intrusos, miembros del público, o

empleados. Los Subarrendadores acuerdan defender, a su propio costo y gasto, cualquier demanda o procedimiento referido anteriormente y reembolsar al Arrendador/Arrendatario y/o a las Partes arrendadoras por cualquier gasto o daño razonable, incluidos los honorarios razonables de los abogados, los costos de investigación de las demandas y los honorarios de los testigos expertos, incurridos en cualquier procedimiento, demanda, acción administrativa o investigación.

17.2 Renuncia a las reclamaciones. El Arrendador/Arrendatario y las Partes del Arrendador/Arrendatario no serán responsables, y los Subarrendadores liberan al Arrendador/Arrendatario y a las Partes del Arrendador/Arrendatario, de todas las reclamaciones por daños a la persona y a la propiedad sufridos por los Subarrendadores, cualquier persona que reclame a través de los Subarrendadores, o cualquier tercero, que surjan en las Instalaciones y/o por el uso de las Instalaciones por una persona.

17.3 Aviso de reclamaciones o demandas. Los Subarrendadores se comprometen a notificar con prontitud al Arrendatario cualquier reclamación, acción, procedimiento o demanda instituida o amenazada contra el Arrendador o el Arrendatario.

17.4 Supervivencia del Contrato de arrendamiento: Las disposiciones de esta sección seguirán vigentes tras la rescisión de este Contrato de arrendamiento.

18. Dominio eminent. Si las Instalaciones, o cualquier parte de las mismas o cualquier propiedad en ellas, que afecte materialmente el uso del Arrendatario de las Instalaciones, será tomado por dominio eminent, este Contrato de arrendamiento terminará en la fecha en que el título de propiedad sea adquirido de conformidad con dicha toma completa o a elección del Arrendatario. El alquiler se prorrateará a partir de la fecha de rescisión, y cualquier alquiler pagado por cualquier período posterior a esa fecha será reembolsada al Arrendatario. El Arrendatario no tendrá derecho a ninguna parte de la adjudicación por dicha toma ni a ningún pago en lugar de la misma, pero el Arrendatario podrá presentar una reclamación por cualquier toma de propiedad del Arrendatario, y por los gastos de mudanza.

19. Recursos del arrendador en caso de incumplimiento. Si el Subarrendador incumple el pago del alquiler o cualquiera de los otros pactos o condiciones del presente contrato, el Arrendatario podrá notificar a los Subarrendadores dicho incumplimiento y si los Subarrendadores no subsanan dicho incumplimiento dentro de los treinta (30) días siguientes a la entrega de dicha notificación (o si el incumplimiento es de tal naturaleza que no puede ser completamente subsanado dentro de dicho período, si los Subarrendadores no comienzan a subsanar dicho incumplimiento dentro de dichos treinta (30) días y posteriormente proceden con diligencia razonable y de buena fe a subsanar dicho incumplimiento), entonces el Arrendatario podrá rescindir este Arrendamiento con una notificación de no menos de treinta (30) días a los Subarrendadores. En la fecha especificada en dicha notificación, el plazo de este Contrato de arrendamiento terminará, y los Subarrendadores deberán entonces abandonar y entregar las Instalaciones al Arrendador, sin extinguir la responsabilidad de los Subarrendadores. Si este Arrendamiento ha sido rescindido por el Arrendatario, el Arrendatario podrá en cualquier momento reanudar la posesión de las Instalaciones por cualquier medio legal y sacar al Arrendatario u otros ocupantes y sus efectos.

20. Honorarios de los abogados. En el caso de que se inicie cualquier acción legal en relación con este Contrato de arrendamiento por cualquiera de las partes, la parte ganadora tendrá derecho a recuperar todos los costos razonables incurridos en relación con dicha acción, incluida una suma en concepto de honorarios razonables de los abogados.

21. Renuncia. El hecho de que los Subarrendadores no apliquen ninguna de las cláusulas del presente documento no se considerará una renuncia.

22. Avisos. Cualquier aviso, solicitud, demanda u otra comunicación que cualquiera de las partes puede o está obligada a realizar, se hará por escrito y se entregará en persona o se enviará a la dirección indicada a continuación por correo certificado, con acuse de recibo y franqueo pagado, por mensajería comercial de un día para otro, con acuse de recibo por escrito, o por telecopia. El aviso se considerará realizado (a) cuando se entregue personalmente (como lo demuestra el recibo); (b) tres (3) días después del depósito en el correo si se envía por correo certificado o registrado; (c) un (1) día hábil después de haber sido enviado por mensajería comercial de un día para otro como lo demuestra la verificación escrita de la recepción o (d) en la fecha de confirmación si se envía por telecopia. Cualquiera de las partes puede cambiar su dirección para recibir avisos mediante una notificación escrita entregada a la otra de acuerdo con las disposiciones de esta sección de notificaciones.

Para el Subarrendador: Coachella Valley Soccer League
51544 Cesar Chavez St. Ste. 1H, Coachella CA 92236
Coachella Youth Sports Association Soccer
PO Box 1323, Coachella, CA 92236

Para el Arrendatario: City of Coachella
Atención: Maritza Martinez, directora de obras públicas
1515 Sixth Street
Coachella, CA 92236

23. Herederos, cesionarios, sucesores. El presente Contrato de arrendamiento es vinculante y redonda en beneficio de los herederos, cesionarios y sucesores en interés de las partes.

24. Tiempo esencial. El tiempo es esencial en este Contrato de arrendamiento.

25. Acuerdo completo. Este instrumento constituye el acuerdo completo entre las partes y solo puede ser modificado por un escrito firmado por ambas partes.

26. Ley aplicable. El presente Contrato de arrendamiento se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes del estado de California.

27. Representaciones. El Arrendatario no declara que el uso de las Instalaciones propuesto por los Subarrendadores según lo establecido en la Sección 8, arriba, es un uso permitido en virtud de cualquier ordenanza, ley o reglamento local, estatal o federal. El Arrendatario acepta las Instalaciones "tal como están, donde están y con todos los defectos" sin ninguna garantía o representación en cuanto a la zonificación de las Instalaciones su condición de aptitud para el uso previsto por el Arrendatario".

28. Funcionamiento de las Instalaciones. Los Subarrendadores se comprometen a gestionar y controlar el funcionamiento de las Instalaciones de manera que no interfiera con la conducción del negocio por parte del Arrendador.

[LAS DISPOSICIONES SOBRE LA FIRMA SE ENCUENTRAN EN LA PÁGINA SIGUIENTE]

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes han suscrito el presente Contrato de arrendamiento en la fecha arriba indicada.

ARRENDATARIO:

CIUDAD DE COACHELLA

Administrador de la ciudad

SUBARRENDADORES:

COACHELLA VALLEY SOCCER LEAGUE

COACHELLA YOUTH SPORTS ASSOCIATION SOCCER

ANEXO "A"

HOJA 1 DE 3

DESCRIPCIÓN LEGAL DE LOS BIENES INMUEBLES DEL ARRENDADOR

LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL ARRENDADOR A LA QUE SE HACE REFERENCIA EN ESTE DOCUMENTO ES UNA PARTE DE LA PARCELA 2 DEL AJUSTE DE LA LÍNEA DE LOTES 2004-08, REGISTRADO EL 28 DE OCTUBRE DE 2004 COMO INSTRUMENTO N.º 2004-856530, QUE ES UNA PORCIÓN DE LA MITAD SUR DEL CUARTO NORESTE (S1/2 NE1/4) DE LA SECCIÓN 8, MUNICIPIO 6 SUR, RANGO 8 ESTE DE LA BASE Y MERIDIANO DE SAN BERNARDINO, CIUDAD DE COACHELLA, CONDADO DE RIVERSIDE, ESTADO DE CALIFORNIA, DESCRITA COMO SIGUE:

COMENZANDO EN LA ESQUINA DEL CUARTO CENTRAL DE Dicha SECCIÓN 8: DE AHÍ, A LO LARGO DE LA LÍNEA DE LA SECCIÓN DEL CUARTO DE LA PARTE ORIENTAL DE Dicha SECCIÓN 8, AL NORTE 88°51'33" AL ESTE, 1,332.15 PIES HASTA LA LÍNEA DE LA SECCIÓN DEL 1/16 DE LA PARTE ORIENTAL DE LA SECCIÓN 8 Y EL **VERDADERO PUNTO DE INICIO**;

DESDE ALLÍ HACIA EL NORTE 00° 24'00" ESTE, 512.19 PIES HASTA EL LÍMITE SUR DEL MAPA DEL TRAZADO 31533-3 REGISTRADO EN EL LIBRO DE MAPAS 389 EN LAS PÁGINAS 29 A 32, INCLUSIVE, DE MAPAS, EN LA OFICINA DEL REGISTRADOR DEL CONDADO, CONDADO DE RIVERSIDE, ESTADO DE CALIFORNIA;

DESDE ALLÍ HACIA EL SUR 88° 51'33" OESTE, 747.54 PIES;

DE AHÍ A LO LARGO DE UNA CURVA TANGENTE DE 256.00 PIES DE RADIO CÓNCAVA HACIA EL SURESTE A TRAVÉS DE UN ÁNGULO INTERNO DE 85° 47'40" UNA DISTANCIA DE 383.33 PIES;

DE AHÍ A LO LARGO DE UNA CURVA TANGENTE DE 344.00 PIES DE RADIO CÓNCAVA HACIA EL NOROESTE A TRAVÉS DE UN ÁNGULO INTERNO DE 31°14'40" UNA DISTANCIA DE 187.59 PIES;

DESDE ALLÍ HACIA EL SUR 08° 02'16" ESTE, 37.75 PIES;

DE AHÍ, A LO LARGO DE UNA CURVA NO TANGENTE DE 275.00 PIES DE RADIO CÓNCAVA HACIA EL NORESTE, UNA LÍNEA RADIAL EN ESTE PUNTO SE DIRIGE HACIA EL SUR 29° 20'32 "OESTE, A TRAVÉS DE UN ÁNGULO INTERNO DE 30°28'59" Y UNA DISTANCIA DE 146.31 PIES;

DESDE ALLÍ HACIA EL SUR 88° 51'33" OESTE, 756.30 PIES;

DE AHÍ A LO LARGO DE UNA CURVA TANGENTE DE 100.00 PIES DE RADIO
CÓNCAVA HACIA EL NOROESTE A TRAVÉS DE UN ÁNGULO INTERNO DE
17° 35'56" UNA DISTANCIA DE 30.72 PIES;

ANEXO "A"

HOJA 2 DE 3

DESDE ALLÍ HACIA EL NORTE $71^{\circ} 15'33''$, 50.00 PIES;

DE AHÍ A LO LARGO DE UNA CURVA TANGENTE DE 47.00 PIES DE RADIO CÓNCAVA HACIA EL SUROESTE A TRAVÉS DE UN ÁNGULO INTERNO DE $107^{\circ} 36'00''$ UNA DISTANCIA DE 88.26 PIES;

DESDE ALLÍ HACIA EL NORTE $88^{\circ} 51'33''$ ESTE, 12.48 PIES A LO LARGO DE LA LÍNEA DE LA SECCIÓN DEL CUARTO DE LA PARTE ORIENTAL DE Dicha SECCIÓN 8 HASTA LA LÍNEA DE LA SECCIÓN DEL 1/16 DE LA PARTE ORIENTAL DE Dicha SECCIÓN 8 Y EL VERDADERO PUNTO DE INICIO.

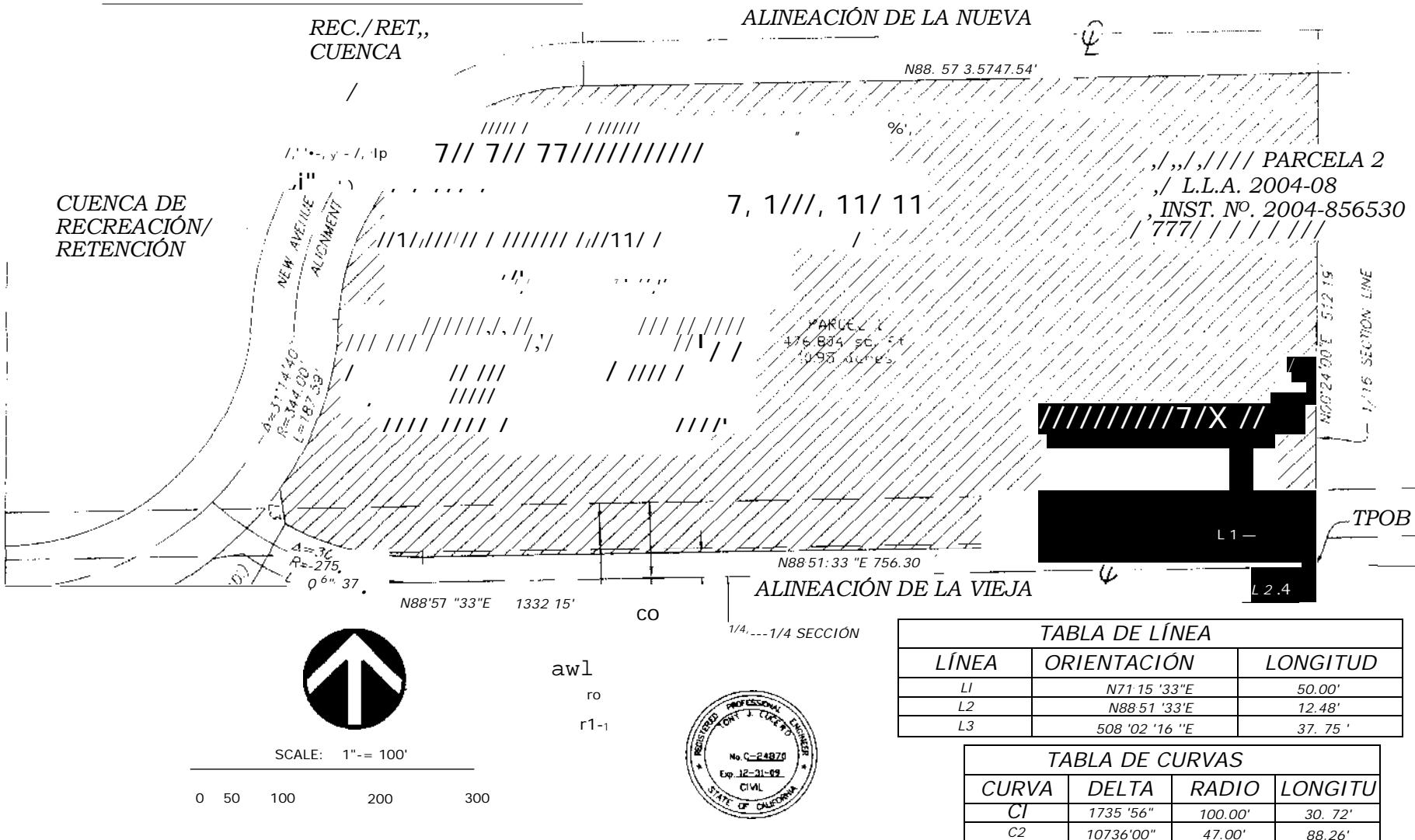
DICHA PARCELA CONTIENE 476, 804 PIES CUADRADOS (10.95 ACRES), MÁS O MENOS.

TAL Y COMO SE MUESTRA EN EL ANEXO "A", HOJA 3 DE 3, QUE SE ADJUNTA Y FORMA PARTE DEL PRESENTE DOCUMENTO.

ANEXO "A"

HOJA 3 DE 3

*MAPA DEL TRAZADO
31533-3 MB 389 / PG*



ANEXO "B"

Condiciones de uso de la propiedad de Armtec para el parque municipal y los campos de fútbol

1. Baños portátiles - No se ubicarán baños portátiles ni equipos o instalaciones sanitarias similares a menos de 300 pies de la esquina SE de la propiedad arrendada.
2. Estacionamiento - El estacionamiento a lo largo de la Avenida 53 está prohibido como se indica en la figura adjunta.
3. Mantenimiento - Los Subarrendadores se encargan de que todos los campos de fútbol reciban el mantenimiento adecuado y se mantengan en buenas condiciones de funcionamiento.
4. Calidad de la hierba de todos los campos de fútbol: los subarrendadores garantizan que la cobertura de la hierba del campo se mantenga en un nivel de calidad.
5. Los campos 1 y 2 son los campos más al oeste y los campos 3 y 4 son los campos más al este y más cercanos a la línea de la valla.



ANEXO "B"
FIGURA 1

