



RELOCATION AND REHOUSING RIGHTS LETTER OF ASSURANCE

September 12, 2019

Dear Residents of the Bunker Hill Public Housing Community,

The Boston Housing Authority ("BHA"), the developer Bunker Hill Redevelopment Company LLC ("Developer"), and your elected tenant association, the Charlestown Resident Alliance ("CRA"), take this opportunity to restate our commitment to all households who live at the Bunker Hill Public Housing Development ("Bunker Hill") that we look forward to working together to ensure that we redevelop Bunker Hill into a vibrant and sustainable mixed-income community where everyone has a beautiful, safe, clean, and affordable place to call home. The following assurances are at the center of our redevelopment of Bunker Hill ("Redevelopment Project") and guide us in all the decisions we make.

Right to Return/Rehousing. All current Bunker Hill residents who are required to relocate temporarily for the Redevelopment Project have the right to return and to be rehoused in a new unit at the Bunker Hill site should they choose to do so. The only exceptions to this rehousing guarantee are if a household (1) gets evicted for a serious lease violation, (2) moves out permanently from all BHA housing, or (3) transfers permanently to another BHA housing (e.g., excludes temporary or emergency transfers).

Affordable Replacement Units. All 1,110 deeply affordable units at Bunker Hill will be replaced as part of the Redevelopment Project. At least 1,010 of the current units will be rebuilt on the original Bunker Hill site, and the remainder up to 100 replacement units may be built "off-site" in Charlestown. No one currently living at the Bunker Hill site will have to relocate permanently to an off-site unit unless they wish to do so. Most new buildings will include a mix of market and affordable units, although there will be 2-3 buildings with all affordable units. All new units at the Bunker Hill site ("Bunker Hill Apartments"), whether affordable replacement or market rate units, will have the same finishes, fixtures, appliances, and amenities, and will include in-unit washer and dryers. All 1,110 new replacement affordable units, whether rebuilt on- or off-site, will be operated in perpetuity as deeply affordable housing (except to the extent that affordable housing subsidies for such units are materially reduced or eliminated by a future change in law or regulation) subject to all applicable federal and state housing program rules, and this affordability restriction will be guaranteed in publicly available and enforceable documents.

Continuing Federal Tenant Rights. All Bunker Hill residents will retain all the rights they have currently as federally-assisted public housing tenants of BHA, including during any temporary relocation and after being rehoused at the new Bunker Hill Apartments. The public housing residents' retained rights include, but are not limited to, how their rent and occupancy-related costs are calculated, grievance policies, and tenant participation rights. No current Bunker Hill resident will be subject to rescreening, including for a criminal background or credit history. All current Bunker Hill residents will continue to be subject, however, to the recertification process to determine continuing income-eligibility, including during any temporary relocation and upon moving into the new replacement units at the redeveloped Bunker Hill Apartments.

Relocation Benefits and Rights. Bunker Hill residents will not be responsible for paying for any relocation-related expenses, and will receive the following relocation benefits: (1) relocation



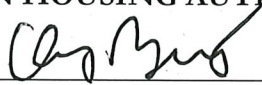
advisory services, including counseling and assistance to help prepare for relocation and to find temporary housing, (2) payment for reasonable moving expenses, and (3) payment for the reasonable additional cost of a comparable replacement dwelling to rent or buy, including utility services. These relocation benefits will be provided in accordance with the policies and procedures set forth in a Relocation Plan and Rehousing Agreement ("Relocation Plan") that will be collectively drafted and approved by the BHA, the Developer, and the CRA. No Bunker Hill Apartment resident will be required to relocate until after all notices required by law and under the Relocation Plan have been timely provided. The Relocation Plan will strive to minimize (1) off-site relocation and (2) any adverse impact on current residents.

Relocation Plan. All Bunker Hill Apartment residents will be treated fairly, consistently, and equitably in accordance with applicable federal, state, and local anti-discrimination, fair housing, federally-aided public housing laws and regulations, and the Relocation Plan with respect to any relocation and rehousing due to the Redevelopment Project. The Bunker Hill Relocation Plan will in all respects comply fully with the federal Uniform Relocation and Real Property Acquisition Policies Act of 1970, as amended, 42 U.S.C. Section 4601 *et seq.* ("URA") and its implementing regulations at 49 C.F.R. Part 24, as well as all applicable state and local laws, including, but not limited to G.L. Chapter 79A and its implementing regulations at 760 C.M.R. 27.00 (together, "Governing Laws").

We look forward to working with all Bunker Hill residents on this exciting project. The undersigned agree that the terms set forth in this Letter of Assurance shall be incorporated and guaranteed in publicly available and enforceable documents, including a Relocation and Rehousing Plan, Development Agreement, Ground Lease agreement, and/or other regulatory and operating agreements, as may be appropriate, which shall then supersede this Letter of Assurance.

IN WITNESS WHEREOF, and intending to be legally bound, the parties hereto have caused this Relocation and Rehousing Rights Letter of Assurance to be signed by their duly authorized officers:

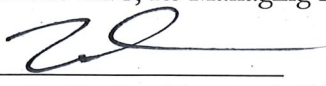
BOSTON HOUSING AUTHORITY

By: 
Kathryn Bennett, Its Acting Administrator

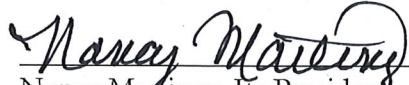
BUNKER HILL REDEVELOPMENT COMPANY LLC

By: LMP Corcoran Bunker Hill LLC, Its Managing Member

By: Leggat McCall Properties LLC, Its Managing Member

By: 
Eric Sheffels, Its Co-President and Chief Investment Officer

CHARLESTOWN RESIDENT ALLIANCE, INC.

By: 
Nancy Martinez, Its President



Leggat McCall
PROPERTIES

JOSEPH J. CORCORAN
COMPANY



CARTA DE GARANTÍA DE DERECHOS DE REUBICACIÓN Y REALOJAMIENTO

12 de Septiembre del 2019

Estimados Residentes de la comunidad de Bunker Hill Public Housing,

Boston Housing Authority ("BHA"), el Urbanizador Bunker Hill Redevelopment Company LLC ("Urbanizador") y su asociación de residentes elegida, la Alianza de Residentes de Charlestown ("CRA"), aprovechan esta oportunidad para reafirmar nuestro compromiso con todas la familias que viven en el Desarrollo de Vivienda Pública de Bunker Hill ("Bunker Hill"), esperamos trabajar juntos para asegurarnos de que transformamos Bunker Hill en una comunidad vibrante y sostenible de ingresos mixtos donde todos tengan un lugar hermoso, seguro, limpio y asequible al que puedan llamar hogar. Las siguientes garantías están en el centro de nuestra reurbanización de Bunker Hill ("Proyecto de Reurbanización") y nos guían en todas las decisiones que tomamos.

Derecho de retorno/realojamiento. Todos los residentes actuales de Bunker Hill que deben reubicarse temporalmente para el Proyecto de Reurbanización tienen derecho a regresar y ser realojados en una nueva unidad en la propiedad de Bunker Hill si así lo desean. Las únicas excepciones a esta garantía de reubicación son si un hogar (1) es desalojado por una violación grave del contrato de arrendamiento, (2) se muda permanentemente de todas las viviendas de BHA o (3) se transfiere permanentemente a otra vivienda de BHA (por ejemplo, excluye transferencias temporalmente o de emergencia).

Unidades de reemplazo asequibles. Las 1,110 unidades muy asequibles en Bunker Hill serán reemplazadas como parte del Proyecto de Reurbanización. Al menos 1,010 de las unidades actuales serán reconstruidas en la propiedad original de Bunker Hill, y el resto hasta 100 unidades de reemplazo pueden construirse "fuera de la propiedad" en Charlestown. Nadie que viva actualmente en la propiedad de Bunker Hill tendrá que trasladarse permanentemente a una unidad fuera dla propiedada menos que así lo deseen. La mayoría de los edificios nuevos incluirán una combinación de unidades a precio de mercado y asequibles, aunque habrá 2-3 edificios con todas las unidades asequibles. Todas las unidades nuevas en la propiedad de Bunker Hill ("Apartamentos Bunker Hill"), ya sean unidades de reemplazo asequibles o de precio de mercado, tendrán los mismos acabados, accesorios, electrodomésticos y comodidades, e incluirán lavadoras y secadoras dentro de las unidades. Las 1,110 nuevas unidades asequibles de reemplazo, ya sean reconstruidas dentro o fuera de la propiedad, serán operadas a perpetuidad como viviendas profundamente asequibles (excepto en la medida en que los subsidios de viviendas asequibles para tales unidades se reduzcan o eliminen materialmente por un cambio futuro en la ley o regulación) sujeto a todas las reglas aplicables del programa de vivienda federal y estatal, y esta restricción de accesibilidad estará garantizada en documentos disponibles públicamente y documentos exigibles.

Derechos federales continuos de los residentes. Todos los residentes de Bunker Hill conservarán todos los derechos que tienen actualmente como residentes de viviendas públicas de BHA con asistencia federal, incluso durante cualquier reubicación temporal y después de ser realojados en los nuevos Apartamentos Bunker Hill. Los derechos retenidos de los residentes de viviendas públicas incluyen, entre otros, cómo se calculan los costos relacionados con el alquiler y la ocupación, las políticas de reclamos y los derechos de participación de los residentes. Ningún residente actual de Bunker Hill estará sujeto a una nueva evaluación, incluso por antecedentes penales o historial de crédito. Sin embargo, todos los residentes actuales de Bunker Hill continuarán sujetos al proceso de recertificación para determinar la elegibilidad continua de ingresos, incluso durante cualquier reubicación temporal y al mudarse a las nuevas unidades de reemplazo en los apartamentos remodelados de Bunker Hill Apartments.



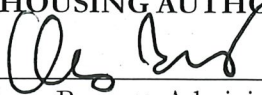
Beneficios y derechos de reubicación. Los residentes de Bunker Hill no serán responsables de pagar los gastos relacionados con la reubicación, y recibirán los siguientes beneficios de reubicación: (1) servicios de asesoramiento de reubicación, que incluyen asesoramiento y asistencia para ayudar a prepararse para la reubicación y encontrar vivienda temporal, (2) pago para gastos razonables de mudanza y (3) pago por el costo adicional razonable de una vivienda de reemplazo comparable para alquilar o comprar, incluidos los servicios públicos. Estos beneficios de reubicación se proporcionarán de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos en un Plan de Reubicación y un Acuerdo de reubicación ("Plan de Reubicación") que serán redactados y aprobados colectivamente por BHA, el Urbanizador y la CRA. Ningún residente de Bunker Hill Apartments deberá reubicarse hasta después de que todos los avisos requeridos por la ley y bajo el Plan de Reubicación hayan sido proporcionados oportunamente. El Plan de Reubicación se esforzará por minimizar (1) la reubicación fuera de la propiedad y (2) cualquier impacto adverso en los residentes actuales.

Plan de reubicación. Todos los residentes de Bunker Hill Apartments recibirán un trato justo, consistente y equitativo de acuerdo con las leyes federales, estatales y locales contra la discriminación, la vivienda justa, las leyes y regulaciones de vivienda pública con asistencia federal y el Plan de reubicación con respecto a cualquier reubicación y reubicación debido al Proyecto de Reurbanización. El Plan de Reubicación de Bunker Hill cumplirá en todos los aspectos con la Ley Federal de Políticas Uniformes de Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970, según enmendada, 42 U.S.C. Sección 4601 y siguientes. ("URA") y sus reglamentos de aplicación en 49 C.F.R. Parte 24, así como todas las leyes estatales y locales aplicables, incluidos, entre otros, el Capítulo 79A de G.L. y sus reglamentos de implementación en 760 C.M.R. 27.00 (en conjunto, "Leyes vigentes").

Esperamos trabajar con todos los residentes de Bunker Hill en este emocionante proyecto. Los abajo firmantes acuerdan que los términos establecidos en esta Carta de Garantía se incorporarán y garantizarán en documentos públicos y exigibles, que incluyen un Plan de Reubicación y Realojamiento, un Acuerdo de Desarrollo, un Contrato de Arrendamiento del Terreno y/u otros acuerdos regulatorios y operativos, según corresponda ser apropiado, lo que sustituirá a esta Carta de Garantía.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, y con la intención de estar legalmente obligados, las partes han hecho que esta Carta de Garantía de Derechos de Reubicación y Realojamiento sea firmada por sus oficiales debidamente autorizados:

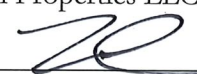
BOSTON HOUSING AUTHORITY

Por: 
Kathryn Bennett, Administradora Interina

BUNKER HILL REDEVELOPMENT COMPANY LLC

Por: LMP Corcoran Bunker Hill LLC, Miembro de Administración

Por: Leggat McCall Properties LLC, Miembro de Administración

Por: 
Eric Sheffels, Co-Presidente y Jefe de Inversiones

CHARLESTOWN RESIDENT ALLIANCE, INC.

Por: 
Nancy Martinez, Presidente



搬遷和安置權利保證信

2019 年 9 月 12 日

Bunker Hill 公共房屋社區居民，

波士頓房屋管理局（“波房局”），發展商 Bunker Hill 重建有限公司（“發展商”），以及由您所選出的租戶協會，Charlestown 居民聯盟（“CRA”），藉此機會重申我們對所有居住在 Bunker Hill 公共房屋屋村（Bunker Hill）家庭的承諾，即期待我們共同努力，確保把 Bunker Hill 重建成為一個充滿活力和可持續發展的混合性收入社區，確保每人都有了一個美麗、安全、乾淨和可負擔的一個被喚作“家”的地方。以下保證是 Bunker Hill 重建（“重建項目”）的核心，也是我們做出所有決定的指引。

回遷/安置的權利。由於重建項目而被要求臨時搬遷的所有當前的 Bunker Hill 居民，均有權力回遷，並會被安置在您所選擇的 Bunker Hill 裡的一個全新單位。這項安置保證的唯一例外是，如果一個家庭（1）因嚴重違反租約而被驅逐，（2）永久搬離所有波房局房屋，或（3）永久遷往另一個波房局房屋（例如，不包括臨時或緊急搬遷）。

可負擔的替換單位：在 Bunker Hill 的 1110 個所有完全可負擔單位將會在重建項目中全部被取代，最少有 1010 個單位會在 Bunker Hill 原址重建，餘下的 100 個單位可能於原址外的 Charlestown 興建。除非自己選擇，現居住在 Bunker Hill 的居民不會被永久搬遷到原址外的單位。除了 2-3 棟全部是可負擔單位樓宇外，大部分新建樓宇均為有市價單位和可負擔單位。Bunker Hill 原址（Bunker Hill 公寓）內的所有市價單位和可負擔單位都會有相同的裝潢、固定裝置、電器設施，單位內會有洗衣機和乾衣機。所有在原址內外重建的 1110 單位都會永久性以完全可負擔單位的模式運作，（除非此類可負擔單位的住房補貼在未來因法律或法規的變更而被大幅減少或取消），並受制於所有適用的聯邦和州政府的房屋條例，有關可負擔單位的限制也會在公開和可執行的文件中得到保證。

持續聯邦政府房屋租戶的權利：所有 Bunker Hill 居民在搬遷到臨時單位期間或重返 Bunker Hill 公寓新單位之後，都將會持續保留聯邦政府資助的波房局公共房屋租戶的所有權利。公共房屋居民可保留的權利包括（但不限於）租金和相關入住費用的計算方式、申訴政策和租戶參與權。現居住在 Bunker Hill 戶將無需進行重新甄選，包括犯罪背景調查或信貸紀錄。但是所有租戶，於臨時搬遷期間以及在搬入 Bunker Hill 公寓新的可替換單位後，仍需通過重新核證流程以確定是否符合持續的收入資格。

搬遷的福利和權利：所有 Bunker Hill 居民無需負擔任何搬遷的相關費用，並會獲得如下搬遷福利：（1）搬遷諮詢服務，包括輔導和協助您準備搬遷和尋找臨時單位，（2）支付合理的搬運費用，和（3）支付租用或購買相若的臨時房屋合理的額外費用，包括水電服務費。這些搬遷福利將按照由波房局、發展商以及和 CRA 草擬和審批的「搬遷計劃及安置協議書」（搬遷計劃書）中規定的政策和程序提供。「搬遷計劃」將盡力減少（1）搬遷到原址以外的單位（2）對現有居民的不利影響。

(Note: This document is a translated version and is for reference only. 本文件是翻譯版本，僅供參考。)



搬遷計劃書：按照聯邦政府、州政府、本地的反歧視、平等房屋、聯邦政府資助的公共房屋的條例和法律、以及有關本重建項目的搬遷和安置的搬遷計劃書，所有 Bunker Hill 居民在重建期間均會受到公平、一致和公正的對待。Bunker Hill 搬遷計劃書將在各方面完全符合修訂於 1970 的「聯邦政府統一搬遷援助及物業收購法令」（URA），第 42U. S. C 章 4601 及其以下章節，第 49C. F. R 第 24 部的實行法例，以及所有合適的州政府和市政府的律法包括（但不限於）：G. L 第 79A 冊和在 760 C. M. R 27.00 的實行法例（以上統稱為“治理法”）。

我們期待與所有 Bunker Hill 居民在這個令人興奮的項目上合作，簽署人同意本保證信中規定的條款會在公開和可用作執法的文件中被納入和得到保證，收錄搬遷和安置計劃書、發展協議、土地租賃協議、以及所有合適的運作條款，然後取代本保證信。

本搬遷和安置保證信，已由協議各方正式授權的官員簽署，以證明具有法律約束力。

波士頓房屋管理局

簽署人：

Kathryn Bennett, 代理局長

Bunker Hill 重建有限公司

簽署人：

LMP Corcoran Bunker Hill LLC, 管理成員

簽署人：

Leggat McCall Properties LLC, Its Managing Member 管理成員

簽署人：

Eric Sheffels, 聯合主席兼首席投資官

Charlestown 居民聯盟有限公司

簽署人：

Nancy Martinez, 主席

(Note: This document is a translated version and is for reference only. 本文件是翻譯版本，僅供參考。)