

Документ, содержащий основные пункты предложения - проект «Магадим»

Данные застройщика

- ✚ Застройщик: **КОО «Квадрат - Недвижимость - Городское Обновление»** контролируемая или владеющая ею другая корпорация, и/или та, что будет создана ею для выполнения данного проекта.
- ✚ Регистрационный номер: **516065471**.
- ✚ Адрес: Азриэли 1, круглая башня, этаж 18, индекс 6701101, тел.: 03-9282200.
- ✚ Сведения о контролирующих акционерах или директорах корпорации: **КОО «Квадрат - Недвижимость - Городское Обновление»** является внучатой компанией и полностью (100%) принадлежит **КОО «Синий Квадрат - Недвижимость»**, публичной компании, акции которой торгуются на Израильской фондовой бирже (и на данный момент можно просмотреть список директоров компании на веб-сайте Мауа).
- ✚ Профессиональный опыт застройщика в сфере строительства и городского обновления: Группа «Синий Квадрат - Недвижимость» занимается инициированием, разработкой и реализацией строительных проектов «Пинуй-Бинуй» на уровне самых высоких стандартов и на протяжении десятилетий продвигает десятки проектов «Пинуй-Бинуй» по всему Израилю. «Синий Квадрат - Недвижимость» является крупным игроком на рынке недвижимости в Израиле, поскольку она ведёт свою деятельность как в секторе доходной недвижимости, так и в секторе жилой недвижимости. Её деятельность в области жилищного строительства включает, среди прочего, проекты смешанного использования, включающие торговые, офисные и жилые помещения, а также проекты городского обновления.
- ✚ Список проектов, реализованных компанией за десять лет, предшествовавших дате составления этого документа:

Название проекта	Адрес проекта	Тип проекта	Кол-во квартир	Этап	Выполненные действия
Оптовый рынок	Карлибах 4-6 Хашмонаим 94-98, Тель-Авив	Городское обновление смешанного назначения	722 квартиры + торговый центр TLV	Заселён	
East & TLV	Тоцерет ха-Арец 3-5, Тель-Авив	Городское обновление смешанного назначения	390 квартир + 30,000 м ² офисов + 1,500 м ² торговых помещений	На продвинутом этапе строительства	На последнем этапе получения формы 4
Ашерман	Ашерман 32, Тель-Авив	ТАМА 38/2	97 квартир + ок. 900 м ² торговых помещений	Строится	Квартиры владельцев освобождены, здание снесено и начались строительные работы
Шефа	Аронович, в Бней-Браке	Городское обновление смешанного назначения	400 квартир + 20,000 м ² торговых и производственных помещений	На этапе сноса	Получено разрешение на ведение земляных работ и укрепление стен котлованов, подана заявка на получение разрешения на строительство

- ✚ **Судебные и административные разбирательства в отношении застройщика:** процедуры банкротства, конкурсного производства, ликвидации или остановки деятельности в отношении застройщика отсутствуют.
- ✚ **Сведения о личной заинтересованности в проекте застройщика, контролирующего акционера или менеджера застройщика или родственника каждого из них:** личной заинтересованности нет. Материнская компания владеет соседним участком земли площадью около 30 дунамов, который должен стать дополнительным участком для проекта.
- ✚ **Данные решений в отношении застройщика, полученных лицом, ответственным за рассмотрение обращений жильцов, в государственной органе городского обновления:** обращений в отношении застройщика нет.

Тип предлагаемой сделки:

- ✚ Проект городского обновления, в том числе в формате «Пинуй-Бинуй» в отношении зданий, расположенных по следующим адресам: ул. Ха-Тмарим 1-13, ул. Ха-Римон 42-54, ул. ха-Зайт 33-39, ул. ха-Декель 3-17, ул. Магадим 1А, ул. ха-Декель в Кирьят-Гате.
- ✚ **Основные этапы сделки:** назначение представительства, назначение поверенного владельцев, собрание владельцев квартир, в том числе подписание ими юридического соглашения, составленного поверенными сторонами совместно с представительством, планирование проекта при сотрудничестве с властями, утверждение плана городской застройки (ПГЗ), выдача разрешения на строительство, переезд в альтернативные квартиры, реализация проекта, получение новых квартир владельцами.
- ✚ **Характеристики предлагаемого строительства:** многоквартирный дом или многоквартирные дома, которые будут построены застройщиком в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящим соглашением, до окончания проекта, который будет включать в себя несколько новых зданий, в том числе новые квартиры владельцев, квартиры застройщика, коммерческие помещения (если таковые будут построены) и общее имущество в соответствии с положениями закона, новым ПГЗ и разрешениями на строительство, а также подписанным ими договором обновления.
- ✚ **Предполагаемое количество этажей:** на данном этапе невозможно знать, в соответствии с положениями нового ПГЗ, который будет утверждён.
- ✚ **Предполагаемое количество квартир:** около 3000-4000.
- ✚ Возможно, проект будет реализован вместе с землёй, расположенной на улице Сдерот ха-Даром в Кирьят-Гате, также известной как блок 1907, участок 38, которая будет использоваться в качестве «дополнительной земли» с целью продвижения проекта.
- ✚ Разрешённые виды использования могут включать площади, отведённые для различного назначения, в том числе жилые квартиры, коммерческие площади, которые будут небольшими и местными коммерческими помещениями, в основном обслуживающими жилой комплекс и его окрестности, производственные помещения, доступное жильё, общественные территории,

офисы и т. п., в соответствии с положениями договора обновления, требований властей, которые будут фактически утверждены в рамках нового ПГЗ.

- ✚ Застройщик приложит усилия для планирования коммерческих площадей, чётко отделяя коммерческие площади от квартир и общего имущества, как указано в договоре обновления.
- ✚ Новый ПГЗ продвигается органами планирования, и в соответствии с положениями соглашения застройщик взял на себя реализацию проекта, в том числе, по мере необходимости, помощь в продвижении планирования конкретного ПГЗ, работу над участием в процедурах планирования совместно с властями и даже подачу возражений в случае, если планирование будет противоречить интересам застройщика и жильцов или противоречит принципам настоящего соглашения.

Условия, предлагаемые жильцам:

Новая квартира:

- ✚ Каждый из владельцев получит новую квартиру в новом здании, той же площади, что и сегодняшняя квартира владельца, плюс 15 кв. метров.
- ✚ Новая квартира владельца будет располагаться на 5 этажей выше этажа существующей квартиры в многоэтажных зданиях и/или в средней трети в домах малоэтажной застройки.
- ✚ Квартира владельца будет иметь две полноценные стороны света, при этом основная сторона света будет сохранена.
- ✚ **Балкон:** при условии утверждения властями к новой квартире владельца будет добавлен солнечный балкон площадью около 12 кв. метров.
- ✚ **Парковка:** Каждый из владельцев будет иметь право на одну стандартную парковку. Эта парковка будет обычной, а не частью многоуровневой /роботизированной парковочной системы. Владельцы квартир, к которым согласно данным Бюро регистрации земельного имущества в настоящее время прикреплен парковка, будут иметь право на последовательную парковку с учётом планировочных ограничений и утверждения властей.

- ✚ **Кладовая:** при условии планировочной и экономической осуществимости к каждой квартире владельца будет прикреплена одна кладовая площадью примерно 4-6 кв. метров.

Возможности улучшения:

- ✚ **Улучшение квартир/покупка квартир/кладовых/парковок со скидкой; изменения и дополнения:**
- ✚ **Корзина улучшений:** при заселении правообладатели получают субсидию на осуществление улучшений на сумму 30,000 шекелей для покупки мебели и электроприборов у поставщиков из предоставленного застройщиком списка.
- ✚ **Обмен квартир на более дорогие:** каждый из владельцев будет иметь право уведомить застройщика о том, что он желает обменять свою квартиру на другую более дорогую квартиру застройщика в здании. До начала продаж квартир застройщика владельцам будет дано 40 дней, в течение которых они смогут сообщить о своём желании обменять в течение этого периода принадлежащую им квартиру на более дорогую на условиях, которые будут согласованы между владельцем и застройщиком в соответствии с преискурантом компании со скидкой 5% на разницу цен.
- ✚ **Обмен квартир на менее дорогие:** каждый из владельцев будет иметь право уведомить застройщика о том, что он желает обменять свою квартиру на другую менее дорогую квартиру застройщика в здании. До начала продаж квартир застройщика владельцам будет дано 40 дней, в течение которых они смогут сообщить о своём желании обменять в течение этого периода принадлежащую им квартиру на более дорогую на условиях, которые будут согласованы между владельцем и застройщиком в соответствии с преискурантом компании, и разница между ценой новой и менее дорогой квартиры будет выплачена владельцу на условиях, указанных в договоре, за вычетом НДС.
- ✚ **Покупка ещё одной квартиры:** владелец сможет приобрести у компании ещё одну из её квартир, выставленных на продажу в тот момент компанией по её усмотрению, согласно преискуранту компании со скидкой 5% в соответствии с условиями, указанными в договоре.

- ✚ **Изменения и дополнения:** каждый из владельцев будет иметь право вносить платные изменения и дополнения в соответствии с положениями соглашения.
- ✚ **Дизайнер интерьера:** застройщик профинансирует до 6 часов консультаций с архитектором или дизайнером интерьера из отдела заказываемых жильцами изменений с целью планирования и/или приведения потребностей владельца в соответствие с новой квартирой.
- ✚ **Плата за содержание существующих зданий** – после подписания соглашения квалифицированным большинством застройщик выделит каждому существующему зданию 20,000 шекелей (единоразовый платёж) для финансирования текущего обслуживания здания(й) до их освобождения.
- ✚ **Опасное сооружение:** в случае объявления здания местными властями опасным сооружением застройщик примет меры по отмене объявления об опасности и/или требования о ремонте, необходимом для этой цели, посредством бюджета, который будет предоставлен в соответствии с положениями соглашения.

Другие важные моменты, касающиеся условий:

- ✚ **Замер:** площадь нынешней квартиры будет определена в соответствии с замером, который будет фактически выполнен сертифицированным замерщиком, нанятым застройщиком, и в соответствии с существующей ситуацией, включая закрытые балконы, а также дополнительная застройка, если таковая существует, при условии, что дополнительная застройка этих площадей была выполнена в соответствии с законным разрешением на строительство.
- ✚ **Арендная плата:** застройщик будет выплачивать каждому из владельцев за период, начиная с даты освобождения существующей квартиры владельцем, согласно его определению в договоре, и до даты сдачи новых квартир каждому из владельцев. Арендная плата будет определяться оценщиком недвижимости, представляющим владельцев, в соответствии с рыночными ценами аренды существующих квартир. Владельцы, сдающие квартиры в аренду, будут иметь право на получение арендной платы согласно существующему договору аренды при условии, что он будет действителен в течение 12 месяцев до выселения, что

между сторонами нет особых отношений, и что застройщику будут представлены подтверждающие документы. Арендная плата будет составлять не более суммы, определённой оценщиком, плюс 10%. Застройщик будет выплачивать арендную плату один раз в год 4 чеками за каждый квартал и/или банковским переводом на счёт владельца. Сумма арендной платы будет корректироваться раз в год.

✚ **Техническая спецификация квартиры:** новая квартира будет построена так, чтобы не уступать стандарту, указанному в принципах спецификации, которые будут прилагаться к договору, и в любом случае спецификация будет составлена в соответствии с распоряжением о купле-продаже. В любом случае уровень спецификации квартир владельцев не будет ниже уровня спецификации квартир застройщика того же типа и площади (за исключением «особых» квартир застройщика и за исключением изменений и дополнений в квартирах застройщика, которые будут осуществляться за дополнительную плату и/или в ходе маркетинговых акций). Владельцы будут иметь право произвести дополнительные улучшения за дополнительную плату и со скидкой в соответствии с положениями соглашения.

✚ **Инспектор, представляющий владельцев, и:** представляющий владельцев инспектор будет консультировать владельцев по всем техническим вопросам до завершения работ и сдачи новых квартир, в том числе в отношении технической спецификации, проверки заявки на получение разрешения на строительство и подаваемых планов, проверки окончательного разрешения на строительство и этапов выполнения проекта. Застройщик будет выплачивать зарплату инспектору и согласованному оценщику в соответствии с договором об оплате услуг, который будет заключён с владельцами. Инспектор проведёт встречу с представительством владельцев в соответствии с их требованием для предоставления им отчётов о продвижении проекта.

Фонд содержания:

✚ **В новых зданиях:** после получения новой квартиры и, что самое главное, нового здания с новыми системами, лифтами и т. д., плата за управление и взносы в домком изменятся.

Владельцы, которые вернутся жить в новые квартиры, будут иметь право на получение субсидии от застройщика на оплату разницы между платой за управление/взносами в домовый комитет, выплачиваемыми в настоящее время, и текущей платой за управление (до 500 шекелей в месяц) за управление новым зданием в течение 10 лет с даты передачи права собственности на новые квартиры владельцам или до момента, когда владелец перестанет жить в новой квартире.

- ✚ **В старых зданиях:** до реализации проекта застройщик единоразово выделит фактически подписавшим договор владельцам 20,000 шекелей на финансирование текущего содержания здания до тех пор, пока оно не будет освобождено, при условии, что договор был подписан законным квалифицированным большинством.
- ✚ **Отмена распоряжения об опасном сооружении:** в случае, если здание объявлено опасным сооружением, застройщик примет меры для отмены этого объявления посредством выполнения работ на сумму до 100,000 шекелей на здание, которая будет выдана зданию, в котором договор был подписан законным квалифицированным большинством, для владельцев, фактически подписавших договор.

Затраты проекта:

- ✚ Затраты на строительство проекта полностью возлагаются на застройщика в соответствии с условиями договора обновления, за исключением случаев, предусмотренных договором, таких как обмен квартир владельцев на более/менее дорогие, заказанные жильцами платные изменения и т.п.
- ✚ Связанные с проектом налоги: применимые налоги будут уплачиваться в соответствии с распределением, указанным в договоре.
- ✚ Расходы на консультантов, представляющих владельцев: застройщик берёт на себя расходы на оплату услуг адвоката жильцов, представляющего владельцев оценщика, инспектора, общего страхового и налогового консультанта. Кроме того, застройщик предоставит владельцам консультации с архитектором.

Способ финансирования проекта – наличие банковского сопровождения или финансирование иным способом:

- ✚ Проект будет осуществляться посредством закрытого банковского сопровождения одного из крупнейших коммерческих банков Израиля или одной из пяти крупнейших страховых компаний, или обоими, или сочетанием другого регулирующего органа и страховых компаний или банков, которые будут утверждены поверенным владельцев и выдадут владельцам гарантии закона о купле-продаже в соответствии с положениями договора.

Ориентировочный график продвижения проекта или его основных этапов (которые также являются основными условиями сделки):

- ✚ **«Определяющая дата»** - после подписания соглашения 67% владельцев земли проекта в течение 24 месяцев с момента его подписания первым правообладателем стороны будут иметь право продлить действие данного условия сверх вышеуказанной даты с целью достижения подписания договора большинством владельцев, в противном случае срок действия договора истечёт.
- ✚ **Получение ПГЗ** – застройщик должен способствовать продвижению ПГЗ, который определит рамки проекта, сразу после определяющей даты или с даты парцелляции участка, в соответствии с более поздней из дат. Кроме того, в течение 18 месяцев будет получена рекомендация местного комитета относительно подачи нового ПГЗ в окружной комитет или, в качестве альтернативы, новый ПГЗ будет подан в окружной комитет без рекомендации местного комитета и с учётом продлений, которые будут предоставлены в соответствии с положениями договора.
- ✚ После получения решения комитета застройщик будет добиваться получения **разрешения на строительство** в течение 24 месяцев с даты утверждения плана (с учётом продлений согласно условиям договора).
- ✚ **Получение разрешения на строительство** - застройщик должен подать заявку на получение разрешения на строительство в течение 8 месяцев с даты завершения процедур нового ПГЗ и получить разрешение на строительство в

течение 24 месяцев с даты его подачи с учётом продлений, которые будут предоставлены в соответствии с положениями договора.

- ✚ **Заключение соглашения о сопровождении с банком-кредитором** – в течение 12 месяцев с даты получения разрешения на строительство при условии уплаты сборов застройщик должен получить одобрение финансирующей стороны на реализацию проекта и будут проведены переговоры по доработке проекта соглашения о банковском сопровождении проекта. В рамках этого соглашения владельцы подпишут документы, необходимые для получения банковского сопровождения.
- ✚ Помимо этого, потребуется получить согласие банков, в пользу которых зарегистрированы ипотеки на права владельцев, а также получить налоговую декларацию межведомственного комитета городского обновления.
- ✚ **Право застройщика на расторжение договора:** застройщик сможет расторгнуть договор, если не видит в нём экономической целесообразности, то есть если прибыль застройщика при реализации проекта составляет менее 16% и/или в случае наличия проблем, связанных с владельцами.
- ✚ **Застройщик приступит к выполнению работ** в течение 90 дней со дня получения распоряжения о начале работ от муниципалитета и получения полного разрешения на строительство при условии, что было завершено фактическое освобождение 100% нынешних квартир, в пользу банка-кредитора был зарегистрирован залог, и владельцам были предоставлены все указанные в договоре гарантии.
- ✚ Застройщик завершит работы и передаст владельцам право собственности на их квартиры в соответствии со сроком выполнения работ, который составляет не более 48 месяцев с начала строительства, при условии, что речь идёт о строительстве 16 этажей, и для строительства каждого дополнительного этажа будет добавлено 5 недель, и 12 недель для строительства каждого цокольного этажа. Графики могут быть задержаны в связи с форс-мажорными обстоятельствами или из-за действия или бездействия владельцев в соответствии с положениями соглашения.

- ✚ **Завершение работ по благоустройству:** в течение 12 месяцев с момента передачи во владение последней квартиры на земельном участке.
- ✚ **Застройщик** заранее сообщит каждому из владельцев в письменном виде о дате сдачи его квартиры.

* **Все сроки, указанные в настоящем документе, могут быть продлены на указанных в договоре условиях.**

Гарантии:

- ✚ **Гарантия закона о купле-продаже:** каждому из владельцев будет предоставлена гарантия закона о купле-продаже в размере стоимости новых квартир, согласно определению оценщика банка-кредитора. Гарантия закона о купле-продаже будет привязана к индексу затрат на строительство и будет включать в себя основания для реализации, указанные в законе о купле-продаже (гарантии инвестиций).
- ✚ **Гарантия арендной платы:** для обеспечения выплаты арендной платы будет предоставлена автономная банковская гарантия на сумму, равная всему периоду ведения работ, которая будет уменьшаться в соответствии с продвижением проекта и в любом случае не будет меньше суммы арендной платы за 18 месяцев для каждого владельца на период строительства нового здания, и будет продлеваться до передачи права собственности на квартиру.
- ✚ **Гарантия ремонта:** автономная гарантия на сумму 20,000 шекелей на каждую из квартир владельцев для обеспечения обязательств застройщика по исправлению недостатков и несоответствий, как указано в договоре. Эта гарантия будет действительна в течение 12 месяцев с даты получения Формы 4, включающей разрешение на заселение.
- ✚ **Гарантии банкам, владеющим ипотеками:** данные гарантии будут предоставлены владеющим ипотеками банкам в соответствии с положениями соглашения.
- ✚ **Гарантия ремонта общего имущества:** автономная гарантия на сумму 70,000 шекелей на каждое здание для обеспечения обязательств застройщика по устранению дефектов и несоответствий, как указано в договоре. Эта гарантия

будет действительна в течение 12 месяцев с даты получения Формы 4, включающей разрешение на заселение.

- ✚ **Налоговая гарантия:** автономная банковская гарантия на сумму, которую определяют налоговые консультанты проекта в качестве оценки максимальных налоговых рисков, применимых к застройщику в соответствии с настоящим соглашением, которая будет действительна до предоставления налоговыми органами справок о том, что все налоговые и другие обязательные платежи, применимые к застройщику в соответствии с соглашением, уплачены в полном объеме.
- ✚ **Гарантия регистрации:** автономная банковская гарантия на сумму 4,000 шекелей на каждую квартиру владельца и 10,000 шекелей на каждое здание для обеспечения выполнения всех обязательств застройщика в связи с регистрацией многоквартирного дома и регистрации квартир владельцев. Эта гарантия будет продлеваться до завершения регистрации многоквартирного дома.
- ✚ **Гарантия ведения судебных разбирательств:** гарантия на сумму 500,000 шекелей для обеспечения финансирования судебных разбирательств в отношении застройщика, как указано в договоре.

Другие важные вопросы:

- ✚ **Доверенность:** при подписании договора владельцы подпишут указанные ниже доверенности: (а) доверенность на регистрацию; (б) доверенность на планирование; (в) доверенность на ведение разбирательств; (г) доверенность на обращение в банки, владеющие ипотеками и залогами; (д) доверенность на обращение в налоговые органы; (е) доверенность на регистрацию предупреждения в пользу третьих лиц; (ё) доверенность на регистрацию предупредительного примечания в пользу застройщика; (ж) доверенность на отмену и регистрацию распоряжения о многоквартирном доме.

Застройщик подпишет документы об отмене всех зарегистрированных в его пользу залогов, в том числе об отмене предупредительных примечаний, которые будут зарегистрированы в его пользу посредством достижения

необходимого в соответствии с законом большинства для расторжения заключённого договора.

- ✚ **Ответственность:** застройщик будет нести ответственность за любой физический, материальный или любой иной ущерб, который будет причинён ему, его работникам, кому-либо из представляющих его лиц, владельцам или любой третьей стороне в результате действия или бездействия со стороны застройщика, его работников, агентов, подчинённых, его субподрядчиков и/или их работников с даты выселения до окончания строительных работ и сдачи новых квартир владельцам, в соответствии с тем, что наступит позднее, и в соответствии с законом.

Застройщик будет нести единоличную ответственность перед владельцами в отношении работ, выполненных им и/или кем-либо из выступающих от его имени лиц в новых квартирах, в прикреплениях к ним и общем имуществе, согласно гарантийным срокам и в соответствии с Законом о купле-продаже (квартир) с дополнениями к нему и постановлениями. Кроме того, застройщик застрахует выполнение работ соответствующими страховыми полисами.

- ✚ **Сдача новых квартир:** застройщик письменно уведомит владельцев о дате сдачи, и владельцы обязуются прибыть в назначенную дату, которая будет согласована между ними и застройщиком, и получить право собственности на квартиры владельцев. Новые квартиры будут сданы без дефектов, препятствующих их разумному использованию в качестве жилья. Владельцы будут иметь право привести с собой любого профессионала для проверки состояния новых квартир.

До наступления даты сдачи застройщик совместно с инспектором, представляющим владельцев, составит предварительный акт приёма-передачи всех новых квартир владельцам. При сдаче будет составлен дополнительный акт, в котором будут зафиксированы все видимые дефекты, а также любые несоответствия, если таковые будут, между положениями технической спецификации и тем, как будут фактически построены новые квартиры, и ответственность за исправление которых возложена на застройщика в соответствии с положениями Закона о купле-продаже.

После сдачи новой квартиры муниципалитет подготовит актуальный расчёт налога на недвижимость в соответствии с произведёнными измерениями.

- ✚ **Регистрация прав на новые квартиры:** застройщик регистрирует новое здание в качестве многоквартирного дома так, чтобы права каждого владельца на новые квартиры были зарегистрированы не позднее срока, установленного для этого в положениях Закона о купле-продаже (квартир) в соответствии с тем, что наступит позднее.
- ✚ **Урегулирование прав:** если права кого-либо из владельцев ещё не зарегистрированы на его имя в книгах Бюро регистрации земельного имущества и/или если данные которого неактуальны и/или неверны, этот владелец обязуется завершить и/или урегулировать регистрацию прав на своё имя в течение 6 месяцев с даты подписания договора.
- ✚ **Снятие ареста с имущества:** каждый владелец обязуется исключительно за свой счёт снять любое обременение и/или арест с имущества, и/или иное право третьей стороны, зарегистрированное на его права на земельный участок (далее: «ограничение»), в течение 60 дней с даты обращения застройщика по этому поводу, или до даты, когда банк-кредитор попросит его снять регистрационное ограничение, и в любом случае не позднее даты получения уведомления о выселении.
- ✚ **Пожилые люди с ограниченными возможностями имеют право на пособие по уходу и умирающие больные:**

К владельцу, являющемуся пожилым человеком и/или умирающим больным, согласно определению этих терминов в Законе о проектах «Пинуй-Бинуй», и/или имеющему право на пособие по уходу, как указано в статье 2(7)(в) Закона о проектах «Пинуй-Бинуй», будут применяться положения, указанные в отношении пожилых людей в соответствии с положениями закона.

Техническая спецификация квартиры, владелец которой или его родственник, проживающий с ним в нынешней квартире, является лицом с ограниченными возможностями, согласно определению этого термина в Законе о проектах «Пинуй-Бинуй», будет включать в себя приспособления, которые были в

существующей квартире вышеуказанного владельца, и/или приспособления, требуемые характеристиками квартиры владельца. Кроме того, при необходимости застройщик соответствующим образом адаптирует остальные помещения общего пользования в здании к потребностям владельца.

Застройщик предоставляет льготу, обеспечивающую правами 75-летних жильцов лиц в возрасте 70 лет.

Разное:

- ✚ После подписания соглашения будут зарегистрированы предупредительные примечания в пользу застройщика на существующие квартиры в обмен на предоставление доверенности на удаление примечаний застройщика.
- ✚ Уточняется, что начиная с даты подписания настоящего соглашения, владельцы имеют право продавать существующие квартиры исключительно с согласия застройщика, который обязуется дать его в соответствии с условиями соглашения. В течение периода с даты регистрации предупредительного примечания в пользу финансирующей организации и до передачи права собственности на новые квартиры и возврата гарантий закона о купле-продаже, предоставленных финансирующей организацией владельцам по настоящему договору, владельцы не будут передавать свои права на земельный участок и/или на новые квартиры.
- ✚ Сданные в аренду квартиры: договор аренды будет заключён после подачи заявки на получение разрешения на строительство, владелец включит в него заявление о том, что арендатору известно о существовании настоящего соглашения, а также пункт, в соответствии с которым арендатор обязуется освободить нынешнюю квартиру после получения предварительного письменного уведомления за 90 дней и/или, в качестве альтернативы, владелец обеспечит подписание арендаторами обязательства, прилагаемого к настоящему соглашению в качестве Приложения X.
- ✚ Урегулирование регистрации – каждый владелец квартиры должен при необходимости осуществить исправление регистрации дома.

- ✚ Договор аренды, заключённый после подачи ПГЗ будет включать в себя пункт о её окончании по уведомлению за 3 месяца.

Дополнительная информация и установление контакта

- ✚ Дополнительную общую информацию о проектах городского обновления можно найти на сайте государственного органа городского обновления и/или на сайте Управления городского обновления Кирьят-Гата
- ✚ Контактные данные адвоката жильцов:
Адвокат Элиор Вакнин; по тел.: 076-5409515 или эл. почте: elior@ev-law.co.il
- ✚ Контактные данные представителя застройщика:
- ✚ Г-жа: адвокат Либат Раппапорт: тел.: 073-3165409; адрес эл. почты: Libatr@bsre.co.il.