

**Управление городского обновления
застройка - выселение – застройка в районе
Рамат Элиягу
От имени муниципалитета Ришон Лециона**

**Согласие на планирование, проведение и контроль над проектом городского
обновления в районе Рамат Элиягу**

Мы, нижеподписавшиеся:

_____ № удостоверения личности: _____ телефон: _____

_____ № удостоверения личности: _____ телефон: _____

(далее: «**Владельцы прав**»)

Являемся Владельцами прав на ____ - комнатную квартиру площадью _____ квадратных метров по улице _____, номер дома _____, номер квартиры _____ в районе Рамат Элиягу в городе Ришон Лецион, известную также как массив _____ участок _____ надел _____ (далее: «**Комплекс**» или «**Квартира**» или «**Район**», соответственно).

1. Мы, нижеподписавшиеся, вместе и каждый из нас в отдельности поручаем Управлению городского обновления "застройка – выселение – застройка" в районе Рамат Элиягу, ул. Залман Шниур 23, Ришон Лецион, телефон: 03-9547831, факс: 03-6167844 (далее: «**Управление**») и / или ее представителям, и настоящим даем Управлению свое полное согласие на осуществление проекта городского обновления в рамках «застройки - выселения – застройки» и на осуществление всех необходимых действий, направленных на продвижение проекта, в рамках которого будут построены новые дома в районе Нахлат Иегуда, в районе Нуриет/Наркисим в Црифине, в комплексе "Элеф" и в районе Рамат Элиягу, и в этих домах Владельцам прав будут выделены новые квартиры, после чего будут снесены освобожденные от жильцов здания для строительства новых домов, в том числе для выселенных жильцов, которые пожелают остаться в районе Рамат Элиягу (выше и ниже: «**Проект**»).
2. Нам известно о том, что Управление основано муниципалитетом города Ришон Лецион и действует от его имени в пользу Владельцев прав как недоходное предприятие. Управление действует совместно с министерством строительства, с министерством финансов, с Земельным управлением Израиля и с другими организациями для продвижения проекта, направленного на повышение благосостояния жителей района и для продвижения целей муниципалитета.
3. Настоящим мы соглашаемся с тем, что Владельцы прав не будут обязаны платить какие-либо суммы в связи с подписанием данного документа и / или любого другого договора, который будет подписан между Владельцами прав и государством. Управление, которое финансируют муниципалитет и министерство строительства, оплатит все расходы соответствующим лицам в рамках Проекта, включая гонорар консультантов, измерителей и оценщиков недвижимого

имущества, адвокатов, а также любые другие расходы, которые понадобятся для продвижения Проекта.

4. Настоящим Стороны соглашаются между собой о том, что Владельцы не будут обязаны платить какие-либо суммы, связанные с Проектом, включая налоги, пошлины и сборы, или гонорар Управления и / или его представителей, включая налог на удорожание капитальной стоимости недвижимого имущества, который возложен на Владельцев прав в связи с тем, что Владельцы прав используют любое освобождение от налогов, которое им предоставляется, и на получение которого они имеют право, включая освобождение от налога за жилую квартиру и / или освобождение от налога на основании Закона о выселении и застройке, и / или освобождение от налога, вытекающее из генерального плана ТАМА 38, - соответственно. Настоящим разъясняется и подчеркивается, что в случае если у Владельца прав есть более одной квартиры в Комплексе, то этот Владелец должен будет уплатить вытекающий из этого налог на удорожание капитальной стоимости недвижимого имущества, в соответствии с положениями закона.

5. Основные принципы Проекта заключаются в следующем: прибавка 12 квадратных метров к каждой существующей квартире в зависимости от ее площади по данным муниципалитета (в соответствии с разрешением на строительство, выданным законным образом) на день подписания данного документа. Минимальная площадь новой квартиры будет составлять 62 квадратных метра, так что вместо маленьких квартир площадью до 50 квадратных метров, будут предоставлены новые квартиры в 62 квадратных метра. Новая квартира будет построена в новом доме с холлом и лифтом (-ами) и будет включать квартирное защищенное пространство («мамад») в соответствии с требованиями стандарта, открытый балкон и парковочное место, и ее техническая спецификация будет соответствовать указу о продажах квартир (форма технической спецификации) (поправка), от 2008 года. С точки зрения данного пункта площадь квартиры будет включать площадь защищенного квартирного пространства.

Владельцы прав заявляют, что им известно о том, что принципы Проекта, указанные выше, могут быть изменены в соответствии с требованиями министерства строительства / органов планирования / Земельного управления Израиля или любого другого релевантного органа управления, и Управление уведомит Владельцев прав обо всех изменениях в принципах Проекта и позаботится о получении согласия Владельцев прав в письменной форме.

6. Нам разъяснили, что осуществление Проекта и его успех обусловлены согласием Владельцев прав на получение вознаграждения (новая квартира), и что требуется согласие всех Владельцев прав в жилом доме и в Комплексе (кроме особых / отказавшихся жильцов, которыми будут заниматься отдельно).

7. Нижеподписавшиеся Владельцы прав заявляют, что у них нет и не будет обязательств любого рода по отношению к третьей стороне и / или переговоров с каким-либо лицом, которые противоречили бы сказанному в данном Согласии, и что если такое обязательство или такие переговоры существуют, они обязуются сообщить о нем Управлению.

8. Нижеподписавшимся известно о том, что услуга, которую им предоставляет Управление в рамках Проекта, предоставляется им для того, чтобы осуществить Проект наилучшим и наиболее выгодным для Владельцев прав образом, и поэтому нижеподписавшиеся не будут предъявлять никаких требований и / или претензий и / или исков к Управлению и / или к его представителям в связи с осуществлением Проекта.

9. Нижеподписавшимся известно о том, что после подписания данного Согласия Управление и все действующие от его имени лица потратят время и крупные суммы денег для

продвижения, исполнения и осуществления Проекта, и поэтому, так как Управление действует на основании нашего Соглашения, это наше Соглашение будет окончательным, и мы не будем иметь права отменить и/или обусловить его тем или иным способом, кроме как в соответствии с положениями закона о городском обновлении (договора об организации сделок), от 2017 года, при условии, что соблюдены и выполнены все основные положения проекта, указанные в данном Соглашении, и в соответствии с этим мы подпишем договор и приложения к нему, включая техническую спецификацию, с релевантным государственным органом если возникнет такая необходимость, в соответствии с инструкциями Управления, - с предпринимателем / подрядчиком, который построит Новую квартиру. .

10. Нижеподписавшимся разъяснено, что за выселение из существующей квартиры они получают ключи от Новой квартиры. Кроме того, мы согласны с тем, что месторасположение Новой квартиры в новом доме и этаж, на котором будет находиться квартира, будут определены в будущем оценщиком жильцов, который будет прикреплен к проекту Управлением, в соответствии с тем, что принято для проектов "выселения и застройки", и в соответствии с месторасположением существующей квартиры.

Нам разъяснили, что техническая спецификация новых квартир (квартир вознаграждения) будет подобной стандартной технической спецификации квартир предпринимателя в новом здании (за исключением особых квартир предпринимателя, пентхаусов, квартир с садом и квартир с выходом на крышу).

11. В соответствии с уведомлением Управления и в тот день, который назначит Управление, представительство Владельцев прав выберет адвокатскую контору из списка адвокатских контор, с которыми работает Управление, и в рамках данного проекта эта адвокатская контора будет выполнять функции адвоката жильцов, и мы подпишем доверенность на имя адвоката, который будут выполнять функции адвоката жильцов Проекта.
12. Нижеподписавшимся известно о том, что если по той или иной причине, не зависящей от нижеподписавшихся, Проект не будет осуществлен, то нижеподписавшиеся не будут предъявлять никаких требований и / или исков, и / или претензий любого рода по отношению к Управлению и / или к кому-либо из его представителей.
13. Мы, нижеподписавшиеся, настоящим обязуемся перед Управлением не передавать наши права на квартиру какой-либо третьей стороне, и / или не совершать каких-либо диспозиций с квартирой, кроме как при условии, что мы позаботимся о том, чтобы третья сторона подписалась под данным Соглашением и / или под любым другим документом, который мы подписали в рамках данного проекта, вместо нас.
14. Мы подтверждаем, что данное Соглашение будет обязывать как нас, так и наших правопреемников, и мы согласны с тем, чтобы Соглашение получило силу решения общего собрания жильцов многоквартирного дома в соответствии с требованиями Закона о земельном имуществе, от 1969 года.
15. В рамках нашего Соглашения мы выражаем желание жить в будущем:
- в районе Нахлат Иегуда
 - в районе Нуриет / Наркисим в Црифине
 - в районе Рамат Элиягу
 - в комплексе Элеф

Нам разъяснено, что в первую очередь будет предоставлена prerogativa выселению тех зданий, в которых все жильцы подписали данное Соглашение в пользу Управления, для переезда в один из районов за пределами Рамат Элиягу, и выбор этот будет происходить по принципу "кто раньше пришел, тот и выиграл".

Если количество зданий, в которых все жильцы подписали Соглашение в пользу Управления, будет выше количества свободных мест в одном из других районов, которые указаны выше, будет проведена жеребьевка между домами и/или жильцами, - соответственно, при участии представительства жильцов.

16. Данное Соглашение будет оставаться в силе в течение периодов и сроков, которые указаны в законе о городском обновлении (договора об организации сделок), от 2017 года. Управление будет периодически сообщать Владельцам прав о продлении данного Соглашения, в соответствии с продвижением проекта.
17. Нижеподписавшимся известно, и они согласны с тем, что у Управления есть право передать наше Соглашение любому другому учреждению, - будь то городскому или государственному, которое назначит муниципалитет Ришон Лецион и / или Земельное управление Израиля, не нарушая при этом прав нижеподписавшихся по данному документу. Управление обязуется заранее в письменной форме уведомить Владельцев прав в случае если оно передаст Соглашение, как указано в данном пункте.
18. Настоящим разъясняется, что данный документ не обеспечивает Управлению и / или его представителям полномочия подписывать от нашего имени договор с государством и / или с предпринимателем / подрядчиком, кроме Соглашения об управлении и контролю над Проектом, и что только наша личная подпись под окончательным договором с государством и / или с предпринимателем / подрядчиком будет обязывать нас во всем, что касается вознаграждения и наших прав на квартиру.
19. К данному документу следует приложить копии достоверных удостоверений личности Владельцев прав.

Желаем успеха.

В подтверждение вышесказанного мы подписались под данным документом в Ришон Леционе сегодня _____

1.	_____	_____	_____	_____
	Имя и фамилия	№ удостоверения личности	Телефон	Подпись
2.	_____	_____	_____	_____
	Имя и фамилия	№ удостоверения личности	Телефон	Подпись
3.	_____	_____	_____	_____
	Имя и фамилия	№ удостоверения личности	Телефон	Подпись
4.	_____	_____	_____	_____
	Имя и фамилия	№ удостоверения личности	Телефон	Подпись

Нам важно иметь возможность регулярно связываться с вами. Укажите, пожалуйста, адрес вашей электронной почты: _____