

כתב הצבעה והתחייבות-נספח 3

במסגרת הצבעה/החלטת אסיפה כללית של בעלי היחידות/משתתפי קבוצת הרכישה (הצבעה/החלטה שמית בכתב)

על הפרק: הצבעה על ביצוע תהליך הגדלת זכויות (שינוי תב"ע נקודתי בסמכות ועדה מקומית).

הואיל: ונציגות קבוצת הרכישה בחנה ובדקה את נושא הגדלת זכויות הבנייה בפרויקט בתהליך תכנוני יזום של שינוי תב"ע נקודתי בסמכות ועדה מקומית (לעיל ולהלן- "תהליך הגדלת זכויות") יחד עם בעלי המקצוע של הפרויקט בכלל, ויחד עם אדריכל הפרויקט ו/או חברת הפיקוח והניהול ההנדסי של הפרויקט ו/או החברה המנהלת של הפרויקט בפרט, וזאת בהמשך ובהתאם להחלטת אסיפה כללית של קבוצת הרכישה מיום 12/9/19.

והואיל: ובישיבת נציגות הקבוצה מיום 19/4/20 הוחלט פה אחד שלא לפסול את תהליך הגדלת הזכויות, אלא להביא את תוצרי העבודה והמסקנות בנוגע לתהליך הגדלת הזכויות, לעיון ובחינה והחלטה של כלל המשתתפים בעלי היחידות בקבוצת הרכישה.

והואיל: ותוצרי העבודה והמסקנות בנוגע לתהליך הגדלת הזכויות הועברו לכלל המשתתפים בעלי היחידות בקבוצת הרכישה, במסמכים הנלווים לכתב הצבעה זה: דף מידע מס' ___ ; תשריט תוכנית זכויות מוגדלות נספח "2" נלהלן- "הנספחים להצבעה", וניתנו לכל משתתף האפשרות והזמן הסביר לשאול שאלות ולקבל הבהרות ו/או מידע נוסף על מנת שיוכל לקבל החלטה מושכלת בנדון.

והואיל: ועוד הובהרו והוסברו והודגשו, בנוגע להצבעה ולתהליך הגדלת הזכויות, העקרונות הבאים:

א. משתתף/בעל יחידה אשר מצביע בעד ביצוע תהליך הגדלת הזכויות, מהווה הצבעתו גם אישורו והתחייבות להשתתפות בתהליך, דהיינו – זכאותו לתוספת שטחים עפ"י המופיע בנספחים להצבעה (וכן זכות בשטחי שירות ככל שיתווספו כתוצאה מתהליך הגדלת הזכויות) והתחייבות לתשלום העלות המשוערת הנוספת בגין תוספת זאת (ובהתאם לאופציית מימוש שתבוצע בפועל- 70%/ 100%/90%/80%).

ב. משתתף/בעל יחידה אשר מצביע נגד ביצוע הגדלת הזכויות, מהווה הצבעתו גם אישורו שבחר שלא להשתתף בתהליך, דהיינו – מצד אחד לא יהיה זכאי לתוספת שטחים ליחידתו עפ"י המופיע בנספחים להצבעה, לא תיפגע יחידתו, והיא תישמר בגודלה עפ"י התוכניות העקרוניות המקוריות ובכפוף לתהליך קבלת היתר הבניה ולתנאי הסכם השיתוף (וכן שלילת זכות כשלהי בשטחי שירות ככל שיתווספו כתוצאה מתהליך הגדלת הזכויות), ומצד שני יהיה פטור מתשלום מכל עלות בגין תהליך הגדלת הזכויות.

ג. האמור בהסכם השיתוף ותנאיו יחול גם על תהליך הגדלת הזכויות.

ד. ההחלטה תתקבל בהכרעת רוב בעלי אחוזי ההשתתפות שהשתתפו בהצבעה, אולם במקרה שהרוב "בעד" נמוך מ-70% מבעלי אחוזי ההשתתפות ביחידות קבוצת הרכישה(מכורות) אזי תתקיים הצבעה מחודשת רק עם המשתתפים/בעלי היחידות שהצביעו בעד התהליך.

ה. משתתף/בעל יחידה שלא נתן תשובתו בכתב עד יום 3/5/2020 (ועד בכלל), ייחשב כאילו נתן הצבעה נגד התהליך.

ו. ידוע לי ואני מסכים לכך שכל העלויות הינן הערכה בלבד והן כפופות לדו"ח של שמאי הפרויקט אשר במסגרת עבודתו יקבע את העלות והשווי הסופיים ואחוז השיתוף וההשתתפות בהוצאות המעודכן לכל יחידה ולפרויקט, דו"ח אשר ילווה את הקבוצה לצורכי הליווי הבנקאי.

אני הח"מ, שאני משתתף/חבר בקבוצת רכישה נופים סנטר, יחידה/ות מס' _____, מאשר כי לאחר שקראתי והבנתי את כל האמור ואת ההשלכות הנובעות ממנו, הכרעתי בנדון כדלקמן:

<input type="checkbox"/>	בעד תהליך הגדלת הזכויות עפ"י אפשרות 100%
<input type="checkbox"/>	בעד תהליך הגדלת הזכויות עפ"י אפשרות 90%
<input type="checkbox"/>	בעד תהליך הגדלת הזכויות עפ"י אפשרות 80%
<input type="checkbox"/>	בעד תהליך הגדלת הזכויות עפ"י אפשרות 70%
<input type="checkbox"/>	נגד תהליך הגדלת הזכויות

שם _____ ת.ז./ח.פ. _____ חתימה _____

תאריך: _____

