### Clause Number: 64א7א

(א) קרן להשקעות במקרקעין שרכשה מקרקעין לצורכי דיור להשכרה או מקרקעין מניבים לצורכי דיור להשכרה, תשלם מס רכישה בשיעור של 0.5% משווי המקרקעין האמורים, ובלבד שאם התקיים אחד מהמפורטים להלן, תהיה חייבת הקרן בתשלום הפרש מס הרכישה בהתאם לשיעורי מס הרכישה שחלו על המקרקעין ביום רכישתם לפי חוק מיסוי מקרקעין, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כהגדרתם בחוק מיסוי מקרקעין מיום הרכישה עד יום התשלום:
(1) מניותיה לא נרשמו למסחר בבורסה בהתאם להוראות סעיף 64א3(א)(2);
(תיקון מס' 258) תשפ"ב-2021
(2) המקרקעין לא הפכו למקרקעין מניבים בתוך חמש שנים מיום רכישתם בידי הקרן, ובאזור הנגב או הגליל כהגדרתם בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב-1991, ובחוק הרשות לפיתוח הגליל, התשנ"ג-1993, בהתאמה, וכן מקרקעין שהוגשה לגביהם בקשה לתוספת זכויות בתוך שנתיים ממועד הרכישה – בתוך שבע שנים;
(3) המקרקעין הפכו למקרקעין המוחזקים לתקופה קצרה.
(ב) רכשה קרן להשקעות במקרקעין קרקע שרק חלק מיחידות הדיור המתוכננות להיבנות עליה הן לצורכי דיור להשכרה, יקבע המנהל את שווי הרכישה.
העברת נכסים תמורת מניות (תיקון מס' 222) תשע"ו-2016

#### Terms and inputs

\*\*1. List of Terms\*\*:
```
קרן להשקעות במקרקעין, Real Estate Investment Fund, Real Estate Investment Fund, realEstateInvestmentFund
מקרקעין, Real Property / Real Estate, Real Estate, realEstate
דיור להשכרה, Rental Housing, Rental Housing, rentalHousing
מקרקעין מניבים, Yielding Property, Yielding Property, yieldingProperty
מס רכישה, Purchase Tax, Purchase Tax, purchaseTax
שווי המקרקעין, Value of the Real Property, Real Estate Property Value, realEstatePropertyValue
בורסה, Stock Exchange, Stock Exchange, stockExchange
אזור הנגב, Negev Region, Negev Region, negevRegion
אזור הגליל, Galilee Region, Galilee Region, galileeRegion
תוספת זכויות, Additional Rights, Additional Rights, additionalRights
מקרקעין המוחזקים לתקופה קצרה, Short-Term Held Properties, Short-Term Held Properties, shortTermHeldProperties
מנהל, Director, Director, director
```
\*\*2. List of Necessary Inputs\*\*:
```
סוג נכס, Whether the property is for rental housing or yielding property, Property Type, propertyType
שווי נכס, Value of the real estate purchased, Real Estate Property Value, propertyValue
תאריך רכישת הקרקע, Date of acquisition of the real estate, Real Estate Purchase Date, realEstatePurchaseDate
מועד רישום מניות בבורסה, Date of registration of shares on the stock exchange, Shares Stock Exchange Registration Date, sharesStockExchangeRegistrationDate
מועד הפיכת הנכס למקרקעין מניבים, Date the property became a yielding property, Property Became Yielding Date, propertyBecameYieldingDate
מועד הגשת בקשה לתוספת זכויות, Date of application for additional rights, Additional Rights Application Date, additionalRightsApplicationDate
תקופת החזקת הנכס, Duration of property holding, Property Holding Period, propertyHoldingPeriod
```

### Logic Rule

Based on the provided clause, terms, and necessary inputs, here is the logical rule:
\*\*Rule Name\*\*: Taxation on Real Estate Investment Fund Purchases
\*\*Condition 1\*\*: If the \*\*Real Estate Investment Fund\*\* (`realEstateInvestmentFund`) purchased \*\*Real Estate\*\* (`realEstate`) for the purpose of \*\*Rental Housing\*\* (`rentalHousing`) or \*\*Yielding Property\*\* (`yieldingProperty`).
\*\*Action 1\*\*: The Real Estate Investment Fund shall pay a \*\*Purchase Tax\*\* (`purchaseTax`) at a rate of 0.5% of the \*\*Real Estate Property Value\*\* (`realEstatePropertyValue`).
\*\*Exception 1\*\*: If any of the following conditions are met, the Real Estate Investment Fund shall be required to pay the difference in Purchase Tax according to the applicable Purchase Tax rates on the date of acquisition, plus linkage differences and interest as defined in the Real Estate Taxation Law from the date of acquisition until the date of payment:
\*\*Condition 2\*\*: The fund's \*\*shares are not registered for trading on the Stock Exchange\*\* (`stockExchange`) as per the provisions of Section 64a3(a)(2).
\*\*Condition 3\*\*: The \*\*Real Estate\*\* (`realEstate`) did not become a \*\*Yielding Property\*\* (`yieldingProperty`) within 5 years from the date of acquisition by the fund, and in the Negev or Galilee regions as defined in the Negev Development Authority Law and the Galilee Development Authority Law, respectively. This also applies to properties for which an application for \*\*Additional Rights\*\* (`additionalRights`) was submitted within 2 years of the acquisition date - within 7 years.
\*\*Condition 4\*\*: The \*\*Real Estate\*\* (`realEstate`) became \*\*Short-Term Held Properties\*\* (`shortTermHeldProperties`).
\*\*Exception 2\*\*: If the Real Estate Investment Fund purchased land where only a portion of the planned housing units are for \*\*Rental Housing\*\* (`rentalHousing`), the \*\*Director\*\* (`director`) shall determine the \*\*Purchase Value\*\* (`propertyValue`).

### Pseudo-code

# Rule Name: Taxation on Real Estate Investment Fund Purchases
IF realEstateInvestmentFund purchases realEstate FOR rentalHousing OR yieldingProperty THEN
APPLY purchaseTax rate of 0.5% on realEstatePropertyValue
ELSE IF shares NOT listedOnStockExchange AS PER Section 64a3(a)(2) OR
realEstate NOT yieldingProperty within 5 years FROM realEstatePurchaseDate OR
(realEstate submitted additionalRights application within 2 years AND
NOT yieldingProperty within 7 years FROM realEstatePurchaseDate) OR
realEstate became shortTermHeldProperties THEN
APPLY standard purchaseTax rate + indexationAndInterest FROM realEstatePurchaseDate to paymentDate
ELSE IF director determines propertyValue for realEstate where only portion is rentalHousing THEN
APPLY purchaseTax on director-determined propertyValue
```
The key points in the pseudocode are:
1. If the Real Estate Investment Fund purchased real estate for rental housing or yielding property, apply a 0.5% purchase tax rate on the real estate property value.
2. Else, if any of the following exceptions are met, apply the standard purchase tax rate plus indexation and interest from the real estate purchase date to the payment date:
- Shares are not listed on the stock exchange as per Section 64a3(a)(2)
- The real estate did not become a yielding property within 5 years (or 7 years if additional rights were applied for within 2 years)
- The real estate became short-term held properties
3. Else, if the director determines the property value for real estate where only a portion is for rental housing, apply the purchase tax on the director-determined property value.
The pseudocode uses both Simple English Names and Standardized Variable Names to balance readability and technical consistency. It also highlights the key conditions, actions, and exceptions from the provided logical rule.

### JSON

Here is the JSON representation of the tax rule based on the provided pseudocode and input information:
```json
{
"RuleName": "TaxationOnRealEstateInvestmentFundPurchases",
"SuccessEvent": "PurchaseTaxApplied",
"ErrorMessage": "Real estate investment fund purchase tax rule conditions not met.",
"RuleExpressionType": "LambdaExpression",
"Expression": "(input1.propertyType == 'rentalHousing' || input1.propertyType == 'yieldingProperty') && input1.propertyValue > 0",
"Actions": {
"OnSuccess": {
"Name": "ApplyPurchaseTax",
"Context": {
"TaxRate": 0.005,
"TaxableAmount": "input1.propertyValue"
}
},
"OnFailure": {
"Name": "CheckExceptions",
"Context": {
"Conditions": [
"!input1.sharesStockExchangeRegistrationDate.HasValue || input1.propertyBecameYieldingDate.Value > input1.realEstatePurchaseDate.AddYears(5)",
"input1.additionalRightsApplicationDate.HasValue && input1.propertyBecameYieldingDate.Value > input1.realEstatePurchaseDate.AddYears(7)",
"input1.propertyHoldingPeriod < 2"
],
"TaxRate": "standard",
"IndexationAndInterest": true
}
}
},
"Priority": 1
}
```
Explanation:
1. The \*\*RuleName\*\* is set to "TaxationOnRealEstateInvestmentFundPurchases" based on the pseudocode.
2. The \*\*SuccessEvent\*\* and \*\*ErrorMessage\*\* are defined for better debugging and monitoring.
3. The \*\*RuleExpressionType\*\* is set to "LambdaExpression" to ensure compatibility with C# syntax.
4. The \*\*Expression\*\* checks if the property type is either "rentalHousing" or "yieldingProperty", and the property value is greater than 0.
5. The \*\*Actions\*\* section includes:
- \*\*OnSuccess\*\*: Applies the purchase tax with a rate of 0.5% on the property value.
- \*\*OnFailure\*\*: Checks for the exceptions and applies the standard purchase tax rate plus indexation and interest if any of the conditions are met.
6. The \*\*Priority\*\* is set to 1, as specified in the instructions.
Note:
- The JSON representation assumes that the necessary input variables (e.g., `propertyType`, `propertyValue`, `realEstatePurchaseDate`, `sharesStockExchangeRegistrationDate`, `propertyBecameYieldingDate`, `additionalRightsApplicationDate`, `propertyHoldingPeriod`) are available and properly mapped to the corresponding fields in the JSON structure.
- If any of the input variables are missing or ambiguous, it should be highlighted for further review and clarification.

### Clause Number: 64א7ב

(א) בסעיף זה –
"העברת מקרקעין" – העברת מקרקעין מוטבים לקרן להשקעות במקרקעין, בתמורה להקצאת מניות באותה קרן, בין שניתנה תמורה נוספת שלא במניות ובין אם לאו, בין שניתנה תמורה נוספת שלא במניות ובין אם לאו, ובלבד שהעברת המקרקעין נעשתה בתקופה הקובעת והתקיימו כל אלה:
(1) היחס בין שווי השוק של המניות המוקצות לשווי השוק של כלל הזכויות בקרן מיד לאחר ההקצאה הוא כיחס שבין שווי השוק של המקרקעין שהוקצו בשלהם מניות לשווי השוק של החברה מיד לאחר ההעברה;
(2) כל הזכויות במקרקעין המוטבים הועברו לקרן במסגרת העברת המקרקעין;
(3) ההעברה נעשתה לאחר מועד הרישום למסחר בבורסה, כאמור בסעיף 64א3(א)(2);
(4) המניות המוקצות יופקדו בידי נאמן לצורך הבטחת תשלום המס וקיום הוראות סעיף זה;
"המקרקעין שהוקצו בשלהם מניות" – החלק של המקרקעין שהועברו לקרן במסגרת העברת מקרקעין, שהועבר תמורת הקצאת מניות בלבד;
"יום המכירה" – המוקדם מבין אלה:
(1) המועד שבו נמכרו המניות המוקצות;
(2) מועד תום תקופת הדחייה;
"מועד תום תקופת הדחייה" – 60 חודשים מהעברת המקרקעין;
"מעביר" – מי שביצע העברת מקרקעין לקרן להשקעות במקרקעין, ובלבד שאינו בעל מניות מהותי בקרן מיד לאחר ההעברה;
"מניות מוקצות" – מניות של קרן להשקעות במקרקעין שהוקצו למעביר תמורת מקרקעין מוטבים שהוא העביר לה;
"מקרקעין מוטבים" – מקרקעין מניבים או מקרקעין לצורכי דיור להשכרה;
"נאמן" – מי שהמנהל אישרו כנאמן לצורך סעיף זה;
"שווי במועד תום תקופת הדחייה" – הסכום המתקבל מחיבור סכום שווי המניה בבורסה בסיכום המסחר בכל יום מ-30 ימי המסחר הקודמים למועד תום תקופת הדחייה, מחולק ב-30.
(ב) העברת חלק המקרקעין שהוקצה בשלהם מניות לא תחויב במס שבח כמכירה במועד ההעברה, ויחולו לעניין מכירת המניות המוקצות הוראות חלק ה', ויראו את המניות המוקצות כנמכרות ביום המכירה, והתמורה תחושב כלהלן:
(1) נמכרו המניות המוקצות, כולן או חלקן, לפני מועד תום תקופת הדחייה, תהיה התמורה – תמורת המכירה;
(2) לא נמכרו המניות המוקצות, כולן או חלקן, עד מועד תום תקופת הדחייה, תהיה התמורה – שווי המניות במועד תום תקופת הדחייה;
(3) לעניין פסקאות (1) ו-(2), יראו כאילו –
(א) המחיר המקורי של המניות המוקצות הוא יתרת שווי הרכישה של המקרקעין בידי המעביר לפי חוק מיסוי מקרקעין, באופן יחסי למקרקעין שהוקצו בשלהם המניות;
(ב) יום הרכישה של המניות המוקצות הוא יום הרכישה של הזכות במקרקעין בידי המעביר לפי חוק מיסוי מקרקעין;
(ג) יתרת המחיר המקורי המתואם של המניות המוקצות יחושב בהתאם ליתרת שווי רכישה מתואמת כהגדרתה בסעיף 47 לחוק מיסוי מקרקעין, כפי שהיה אילו היה המעביר ממשיך ומחזיק במקרקעין.
(ג) במכירת המניות בידי יחיד יחול לעניין שיעורי המס סעיף 48א לחוק מיסוי מקרקעין, לפי העניין.
(ד) בהעברת מקרקעין שווי הרכישה בידי הקרן של המקרקעין שהוקצו בשלהם מניות, יהיה שוויים מיד לאחר העברתם לקרן, ויום הרכישה של המקרקעין האמורים יהיה יום הרכישה של הזכות במקרקעין בידי הקרן לפי חוק מיסוי מקרקעין.
(ה) מכר המעביר את המניות המוקצות אחרי מועד תום תקופת הדחייה, יראו את –
(1) המניות המוקצות כאילו נרכשו מחדש במועד תום תקופת הדחייה;
(2) התמורה לפי סעיף קטן (ב)(2) כמחיר המקורי של המניות המוקצות.
(ו) (1) הנאמן יודיע לפקיד השומה בכתב על מועד תום תקופת הדחייה;
(2) בעת המכירה ינכה הנאמן מס בהתאם להוראות סעיף קטן (ב) ו-(ג) מהתמורה ויעבירו לפקיד השומה בתוך שבעה ימים.
החזקה באיגוד מקרקעין (תיקון מס' 222) תשע"ו-2016 (תיקון מס' 245) תשע"ח-2018

#### Terms and inputs

Based on the provided tax ordinance clause, here are the key outputs:
\*\*1. List of Key Terms:\*\*
```
העברת מקרקעין, Transfer of Real Estate, Real Estate Transfer, realEstateTransfer
מקרקעין מוטבים, Preferred Real Estate, Preferred Real Estate, preferredRealEstate
קרן להשקעות במקרקעין, Real Estate Investment Fund, Real Estate Investment Fund, realEstateInvestmentFund
מניות מוקצות, Allocated Shares, Allocated Shares, allocatedShares
יום המכירה, Sale Date, Sale Date, saleDate
מועד תום תקופת הדחייה, End of Deferral Period, End of Deferral Period, endOfDeferralPeriod
מעביר, Transferor, Transferor, transferor
נאמן, Trustee, Trustee, trustee
שווי במועד תום תקופת הדחייה, Value at the End of the Deferral Period, Value at End of Deferral Period, valueAtEndOfDeferralPeriod
מקרקעין שהוקצו בשלהם מניות, Real Estate Allocated for Shares, Real Estate Allocated for Shares, realEstateAllocatedForShares
```
\*\*2. List of Necessary Inputs:\*\*
```
שווי השוק של המניות המוקצות, Market Value of the Allocated Shares, Allocated Shares Market Value, allocatedSharesMarketValue
שווי השוק של כלל הזכויות בקרן, Market Value of All Rights in the Fund, Fund Total Rights Market Value, fundTotalRightsMarketValue
שווי השוק של המקרקעין שהוקצו בשלהם מניות, Market Value of the Real Estate Allocated for Shares, Real Estate Allocated for Shares Market Value, realEstateAllocatedForSharesMarketValue
שווי השוק של החברה, Market Value of the Company, Company Market Value, companyMarketValue
תאריך העברת המקרקעין, Date of Real Estate Transfer, Real Estate Transfer Date, realEstateTransferDate
תאריך מכירת המניות המוקצות, Date of Allocated Shares Sale, Allocated Shares Sale Date, allocatedSharesSaleDate
```
\*\*3. Simple English Name for the Clause:\*\*
"Real Estate Transfer to a Real Estate Investment Fund"

### Logic Rule

Based on the provided tax ordinance clause and the extracted lists of key terms and necessary inputs, here is the logical rule in plain language:
\*\*Rule Name\*\*: Real Estate Transfer to a Real Estate Investment Fund
\*\*Condition\*\*:
1. The transfer of real estate ("realEstateTransfer") is made to a Real Estate Investment Fund ("realEstateInvestmentFund") in exchange for the allocation of shares ("allocatedShares") in that fund.
2. The ratio between the market value of the allocated shares ("allocatedSharesMarketValue") and the market value of all rights in the fund ("fundTotalRightsMarketValue") immediately after the allocation is the same as the ratio between the market value of the real estate allocated for shares ("realEstateAllocatedForSharesMarketValue") and the market value of the company ("companyMarketValue") immediately after the transfer.
3. All rights in the preferred real estate ("preferredRealEstate") have been transferred to the fund as part of the real estate transfer.
4. The transfer was made after the registration date for trading on the stock exchange, as mentioned in Section 64a3(a)(2).
5. The allocated shares are deposited with a trustee ("trustee") to secure the payment of tax and compliance with the provisions of this section.
\*\*Action\*\*:
1. The transfer of the part of the real estate allocated for shares ("realEstateAllocatedForShares") will not be subject to capital gains tax as a sale at the time of the transfer.
2. The provisions of Part E will apply to the sale of the allocated shares ("allocatedShares"), and the allocated shares will be considered as sold on the sale date ("saleDate").
3. The consideration will be calculated as follows:
a. If the allocated shares, in whole or in part, are sold before the end of the deferral period ("endOfDeferralPeriod"), the consideration will be the sale proceeds.
b. If the allocated shares, in whole or in part, are not sold by the end of the deferral period, the consideration will be the value of the shares at the end of the deferral period ("valueAtEndOfDeferralPeriod").
\*\*Exception\*\*:
If the transferor ("transferor") is not a significant shareholder in the fund immediately after the transfer, the provisions of this section will apply.
\*\*Additional Notes\*\*:
1. The original cost of the allocated shares is considered to be the remaining acquisition value of the real estate in the hands of the transferor, proportionate to the real estate allocated for the shares.
2. The acquisition date of the allocated shares is considered to be the acquisition date of the right in the real estate by the transferor.
3. The adjusted original cost of the allocated shares will be calculated according to the adjusted acquisition value as defined in Section 47 of the Real Estate Taxation Law, as if the transferor had continued to hold the real estate.
4. In the sale of the shares by an individual, the tax rates in Section 48a of the Real Estate Taxation Law will apply.
5. In the transfer of real estate, the acquisition value of the real estate allocated for shares in the hands of the fund will be their value immediately after the transfer, and the acquisition date of the said real estate will be the acquisition date of the right in the real estate by the fund.
6. If the transferor sells the allocated shares after the end of the deferral period, the allocated shares will be considered as if they were reacquired at the end of the deferral period, and the consideration under subsection (b)(2) will be considered as the original cost of the allocated shares.
7. The trustee will notify the assessing officer in writing of the end of the deferral period, and upon the sale, the trustee will deduct the tax in accordance with subsections (b) and (c) from the consideration and transfer it to the assessing officer within seven days.

### Pseudo-code

Here is the pseudocode for the "Real Estate Transfer to a Real Estate Investment Fund" rule:
# Rule Name: Real Estate Transfer to a Real Estate Investment Fund
IF realEstateTransfer is made to realEstateInvestmentFund in exchange for allocatedShares THEN
IF (allocatedSharesMarketValue / fundTotalRightsMarketValue) = (realEstateAllocatedForSharesMarketValue / companyMarketValue) THEN
IF preferredRealEstate is fully transferred to realEstateInvestmentFund THEN
IF transfer was made after registration date for trading on stock exchange THEN
IF allocatedShares are deposited with trustee THEN
# No capital gains tax on transfer of realEstateAllocatedForShares
# Provisions of Part E apply to sale of allocatedShares
IF allocatedShares are sold before endOfDeferralPeriod THEN
consideration = sale proceeds
ELSE
consideration = valueAtEndOfDeferralPeriod
END IF
ELSE
# Exception: Provisions do not apply if transferor is not a significant shareholder
APPLY standard capital gains tax rules
END IF
ELSE
APPLY standard capital gains tax rules
END IF
ELSE
APPLY standard capital gains tax rules
END IF
ELSE
APPLY standard capital gains tax rules
END IF
ELSE
APPLY standard capital gains tax rules
END IF
# Additional Notes:
# 1. Original cost of allocatedShares is remaining acquisition value of realEstateAllocatedForShares
# 2. Acquisition date of allocatedShares is acquisition date of right in realEstateAllocatedForShares
# 3. Adjusted original cost of allocatedShares calculated per Section 47
# 4. Tax rates in Section 48a apply to sale of shares by individual
# 5. Acquisition value and date of realEstateAllocatedForShares in fund's hands
# 6. If allocatedShares sold after endOfDeferralPeriod, considered reacquired at endOfDeferralPeriod
# 7. Trustee to notify assessing officer, deduct and transfer tax on sale of allocatedShares

### JSON

Here is the JSON representation of the "Real Estate Transfer to a Real Estate Investment Fund" rule:
```json
{
"RuleName": "RealEstateTranferToREInvestmentFund",
"SuccessEvent": "RealEstateTranferToREInvestmentFundCompleted",
"ErrorMessage": "Real estate transfer to real estate investment fund conditions not met.",
"RuleExpressionType": "LambdaExpression",
"Expression": "input1.realEstateTransfer && input1.realEstateTransfer.transferredTo == input1.realEstateInvestmentFund && (input1.allocatedSharesMarketValue / input1.fundTotalRightsMarketValue) == (input1.realEstateAllocatedForSharesMarketValue / input1.companyMarketValue) && input1.preferredRealEstate.isFullyTransferred && input1.realEstateTransferDate >= input1.stockExchangeRegistrationDate && input1.allocatedShares.areDepositedWithTrustee",
"Actions": {
"OnSuccess": [
{
"Name": "NoCapitalGainsTax",
"Context": {
"Reason": "Transfer of real estate allocated for shares"
}
},
{
"Name": "ApplyPartEProvisions",
"Context": {
"Reason": "Sale of allocated shares"
}
},
{
"Name": "CalculateConsideration",
"Context": {
"BeforeEndOfDeferralPeriod": "input1.allocatedSharesSaleProceeds",
"AfterEndOfDeferralPeriod": "input1.valueAtEndOfDeferralPeriod"
}
}
],
"OnFailure": [
{
"Name": "ApplyStandardCapitalGainsTaxRules",
"Context": {
"Reason": "Transferor is not a significant shareholder"
}
}
]
},
"Metadata": {
"Priority": 1,
"Notes": [
"Original cost of allocated shares is remaining acquisition value of real estate allocated for shares",
"Acquisition date of allocated shares is acquisition date of right in real estate allocated for shares",
"Adjusted original cost of allocated shares calculated per Section 47",
"Tax rates in Section 48a apply to sale of shares by individual",
"Acquisition value and date of real estate allocated for shares in fund's hands",
"If allocated shares sold after end of deferral period, considered reacquired at end of deferral period",
"Trustee to notify assessing officer, deduct and transfer tax on sale of allocated shares"
]
}
}
```
The key points in the JSON representation are:
1. \*\*RuleName\*\*: "RealEstateTranferToREInvestmentFund"
2. \*\*Expression\*\*: Captures the conditions from the pseudocode using the input variables.
3. \*\*Actions\*\*:
- \*\*OnSuccess\*\*:
- No capital gains tax on transfer of real estate allocated for shares.
- Apply the provisions of Part E to the sale of allocated shares.
- Calculate the consideration based on the sale date relative to the end of deferral period.
- \*\*OnFailure\*\*:
- Apply the standard capital gains tax rules if the transferor is not a significant shareholder.
4. \*\*Metadata\*\*:
- \*\*Priority\*\*: Set to 1.
- \*\*Notes\*\*: Includes additional information from the pseudocode comments.
The JSON representation captures the key elements of the rule, including the conditions, actions, and exceptions, in a format that is compatible with the Microsoft RulesEngine.