

4 נובמבר, 2018
כ"ו חשון, תשע"ט

דף מידע לחברי קבוצת מע"ר 105- מודיעין

לכבוד חברי קבוצת הרכישה משרדים ומסחר מע"ר – מודיעין שלום רב,
אנו מתכבדים לעדכן אתכם כדלקמן:

1. קבלן מבצע:

בהמשך לעדכון הקודם בשעה טובה בתאריך ה 01/08/2018 נחתם, הסכם
לביצוע הפרויקט עם הקבלן המבצע ניר ברוש.
צו תחילת עבודה ניתן לתאריך ה 16/08/2018. משך הביצוע על פי הסכם 22
חודשים + חודשיים גרייס.
אנו שמחים לבשר לכם כי עם סיום התארגנות עלה הקבלן לשטח והחל את
ביצוע העבודות.
הקבלן מבצע בשלב זה את עבודות השלד והביסוס באתר. הקבלן מתקדם על פי
לוחות הזמנים ונמצא לקראת סיום ביצוע קומת חניון תחתונה.
הצפי לסיום עבודות השלד בעוד כ 10-11 חודשים, כשבסיומן יחל הקבלן בביצוע
עבודות הגמר, מעטפת הבניין, מערכות, תשתיות ופיתוח חיצוני.
אנו נמשיך ונעדכן אתכם בהמשך ככל והעבודות יתקדמו.

2. אופציה לשינויי דיריים :

במסגרת המו"מ עם הקבלן סוכם מולו כי במידה ויהיו דיירים מקומות המשרדים בלבד אשר מעוניינים לקבל יחידה גמורה לאכלוס הכוללת : ריצוף, מחיצות, תקרה, מיזוג , חשמל ואינסטלציה (לכיר) יתאפשר הדבר בתוספת תשלום כמובן מול מתאמי שינויי דיירים מטעם הקבלן. בשבועות הקרובים תפנה אליכם נציגת הקבלן להמשך התהליך למי שיהיה מעוניין. מעצבת מטעם הקבלן תכננה לכל משרד טיפוסי 3 אפשרויות לחלוקה ותינתן בחירה לאחת מהאופציות, כאשר ינתנו מספר חלופות לגמרים. לא יהיה ניתן לשנות את התכנון שיועבר לעיונכם.

3. הוראת תשלום מס' 6 :

הוראת תשלום מתוכננת להתבצע במהלך חודש דצמבר 2018- ינואר 2019, בהתאם לצרכים התזרימים של הפרויקט. כחודש לפני המועד הנדרש תישלח אליכם הודעת תשלום פרטנית ממשרד רו"ח פריידקס בו תמצאו את כל המידע והפרטים הנדרשים לביצוע העברה. אשת הקשר במשרד היא הגב' אתי אביגדור, טלפון 03-6242977.

4. פגישות בבנק:

מרבית חברי הקבוצה חתמו בבנק על מסגרת האשראי. אנו מבקשים מחברים שטרם חתמו, לעשות מאמץ ולהגיע ערוכים בהתאם לדרישות הבנק. כל פגישה שנדחת, עשויה לגרום לעיכוב בלו"ז ולדחיית מועד קבלת המימון.

בכל בעיה בנושא ניתן לפנות לערן גבע או למיכל נחמני מחבי אילה א.ג.מ.

ערן גבע- 03-7705006

מיכל נחמני- 077-6621746

5. ביטוח חיים :

כל חבר קבוצה שהוא עוסק מורשה הפותח מסגרת אשראי, מחויב בהמצאת ביטוח חיים (לגבי שותפים- כל אחד חייב בביטוח על מלוא המסגרת). חבר הקבוצה, אשר לוי, מרכז את הטיפול בביטוחים וחברים רבים פנו אליו וטיפלו מולו. חברים אשר התחילו טיפול מול אשר ונדרשים להמציא מסמכים או לחתום, מתבקשים לסיים את הטיפול בהקדם. יחד עם זאת, מסי חברי קבוצה ביקשו לטפל בביטוח באופן עצמאי- אותם חברים נדרשים להמציא פוליסת ביטוח מלאה בהקדם האפשרי בהתאם לדרישות הבנק. ניתן לפנות לנציגות הבנק דרך ערן גבע, חברת אילה א.ג.מ (טלפון 03-7705006, כתובת דוא"ל erang@ayala-agam.com).

6. השלמת הון עצמי :

חרף פניות חוזרות ונשנות, עדיין ישנם מספר חברים אשר טרם השלימו את ההון הנדרש בגין עדכון אומדן/ הון מינימלי. אנו רואים עניין זה בחומרה רבה ונדרש טיפול מיידי בטרם העברת הנושא לטיפול משפטי.

7. תמונות מהשטח :





אנו באילה א.ג.מ בונים אתכם עתיד ושמחים לעמוד לרשותכם לאורך כל הדרך

בברכה,
חברת אילה א.ג.מ נדל"ן