



11/04/2016

יום שני ג' ניסן תשע"ו

לכבוד
חברי עמותת לב עכו
שלום רב,

הנדון: פתיחת מסגרות אשראי בבנק הפועלים

אנו שמחים לעדכן כי לאחר מאמצים מרובים ותהליך מורכב בו הושקע זמן רב מצד כל הנוגעים בדבר (אילה אגם, וועד העמותה, עורכי הדין של הפרויקט, בנק הפועלים), אישר הבנק לעבור לשלב הבא והמשמעותי ביותר בתהליך, שהוא החתמת כל אחד ואחד מהדיירים על תיקי ההלוואות (מי ששילם מראש את כל אומדן עלות יחידת הדיור שלו יוחתם בבנק על מסמכי "תיק הון עצמי").
לאור זאת, עדכנו אותנו נציגי הבנק כי **תהליך תחילת החתמת הדיירים צפוי בחודש מאי 2016.**

כפי שעודכנתם, וכפי שבוודאי ראיתם במתחם הבנייה, הקבלן החל כבר את עבודתו בשטח, זאת למרות שטרם התקבל המימון הבנקאי. ההחלטה של וועד העמותה לחתום על החוזה עם הקבלן ולתת לו צו התחלת עבודה נעשתה תוך הבאה בחשבון של היתרות הכספיות הקיימות בחשבון הבנק של העמותה. יחד עם זאת, יתרות הכספים לא יספיקו על מנת לממן את המשך הבניה ולשם כך נועד האשראי הבנקאי שיעמיד בנק הפועלים ובכך יתאפשר מימון רציף בהתאם להתקדמות הפרויקט.
לפיכך, נדרש שיתוף פעולה מלא של כל חברי העמותה בתהליך החתמת התיקים בבנק.

להלן מס' דגשים חשובים לקראת פגישות החתימה על מסגרות האשראי:

1. מסמכים נדרשים לאשרור מסגרת האשראי - מפאת הזמן שחלף ממועד אישור מסגרות האשראי בפרויקט, כל הדיירים שאושרה להם מסגרת אשראי, **כולל ערבים נוספים**, נדרשים לשלוח אלינו **עד לתאריך 21/4/2016 לכל המאוחר**, את המסמכים הבאים:

- א. שכירים** – 3 תלושי שכר אחרונים, 3 חודשי עו"ש אחרונים בהם ניתן לראות כניסת משכורות!
- ב. עצמאים** – אישור רו"ח מלא לשנת 2015 (בפורמט הבנק, מצורף לנוחיותכם בשנית למייל זה), שומת מס 2014, 3 חודשי עו"ש אחרונים.

שימו לב!!! ע"פ הוראת הבנק- דייר אשר לא יעביר אלינו את המסמכים כנדרש באופן מלא, לא

יורשה לחתום!

יש להעביר את המסמכים במרוכז לגברת מיכל נחמני, להלן פרטי ההתקשרות -

מייל: michaln@ayala-agam.com

טלפון במשרד: 077-6621746

פקס: 03-6955771

2. מיקום פגישות -

בהתאם לנהלי הבנק- הפגישות יתקיימו אך ורק בסניף ראשי 170 ברחוב רוטשילד 50, תל אביב. עקב בעיות חניה באיזור, מומלץ להגיע בתחבורה ציבורית. (דיירים המגיעים ברכב פרטי מתבקשים להקדים על מנת למצוא חניה). **נבקשכם להיערך בהתאם ולהגיע בנוכחות מלאה (נדרשים להגיע כל בעלי הזכויות וכן הלווים/הערבים הנוספים, ככל וקיימים).**
יצוין, כי גם מי שמביא את כל ההון העצמי מראש יצטרך להגיע לפגישה בבנק לחתימה על "תיק הון עצמי" ולתשלום עמלת הליווי הבנקאי.

3. לוי' פגישות, משך הפגישות ותיאום פגישות אישי -

כפי שצינו, מועדי הפגישות טרם נקבעו סופית. נכון לעכשיו, אנו יכולים לעדכן כי הבנק יקצה 12 פגישות יומיות לטובת הפרויקט, **משך כל פגישה כשעתיים וחצי** (חתימת תיק הון עצמי תהיה קצרה יותר). לאחר שנקבל מהבנק מועדי פגישות סופיים, נפרסם את המועדים בצורה מסודרת ונתחיל את תהליך **תיאום הפגישות**. הליך תיאום הפגישות יתבצע דרך קובץ משותף שייפתח בgoogle docs, כאשר מי שירגיש צורך בסיוע, יוכל לפנות אלינו בטלפון ונשבץ אותו בזמן המועדף עליו.

4. תשלום עמלת ליווי לבנק המלווה -

בהתאם להסכם המימון עם בנק הפועלים, כל דייר נדרש לשלם עמלת ליווי בגובה של 0.98% מאומדן עלות יח"ד. **לפיכך, יש להגיע עם פנקס שיקים למועד החתימה לתשלום העמלה. תשלום העמלה יועבר בשיק אחד לתשלום מיידי.**

5. השלמת הון עצמי -

דיירים שטרם השלימו את חובותיהם בגין עדכון האומדן נדרשים לעשות זאת בדחיפות משום שהשלמת ההון העצמי מהווה תנאי לכניסה לשלב המימון למול הבנק. **שימו לב!!** דייר אשר לא ישלים את חובותיו לעמותה, לא יורשה לחתום בבנק ויופעלו מולו ההליכים המשפטיים הנדרשים בשל עיכוב כלל הפרויקט.

6. נוטריון -

כחלק מפתחת תיק האשראי, הנכם נדרשים לחתום על ייפוי כוח לטובת הבנק ועל ייפוי כוח לטובת נציגות העמותה. על מנת להקל על התהליך, תיאמנו עם נוטריון שיעמוד לרשותכם בסניף הבנק במועדים שצוינו מעלה, **בתעריפים מופחתים מהמקובל עבור 2 ייפוי הכוח הנ"ל.**

עלות נוטריון ליחיד – 296 ₪

עלות נוטריון לזוג – 424 ₪

יש להגיע עם פנקס שיקים או מזומן לטובת תשלום לנוטריון.

7. ביטוח חיים –

כל הלווים יידרשו לערוך ביטוח חיים, עפ"י חוק. במהלך הפגישה יופנו הלווים לחברת הביטוח "פועלים למשכנתאות – סוכנות לביטוח" לטובת המצאת ביטוח חיים להלוואה. נציין בזאת כי אמנם אינכם מחויבים לבצע את הביטוח דרך הסוכנות, אך לביצוע הביטוח, בשלב זה של הפרויקט, באמצעות סוכנות הביטוח פועלים למשכנתאות, קיים עבורכם יתרון משמעותי והוא ממשק ישיר של מערכות המחשוב של סוכנות הביטוח עם הבנק. כאשר דייר בוחר לממש מסגרת אשראי, מתבצע אוטומטית ביטוח על הסכום שמומש, ללא התעסקות נוספת מצד הלקוח. דיירים שייבחרו שלא לעשות ביטוח חיים דרך חברת הביטוח פועלים למשכנתאות, יידרשו להביא ביטוח חיים מראש לפני כל מימוש אשראי, ובאחריותם הבלעדית, ולטפל בנושא באופן ישיר מול נציגי הבנק.

לשאלות / הבהרות נוספות ניתן לפנות למשרדי איילה אגם לאנשי הקשר :

גברת מיכל נחמני - 077-6621746

גברת לימור טוביש – 03-7705000/1

מר ערן גבע – 03-7705006

אנו נעדכן אתכם עם קבלת המועדים הסופיים מהבנק המלווה.

נא היערכותכם בהתאם, מטרתנו משותפת והיא לסיים את החתמת כל התיקים בצורה יעילה ומהירה, על מנת לאפשר את פתיחת מסגרות האשראי ומימון הפרויקט בהמשך הדרך. תודה על שיתוף הפעולה.