

9 אוקטובר, 2018

ל' תשרי, תשע"ט

דף מידע לחברי קבוצת אילה 360 משרדים ומסחר - מודיעין

לכבוד חברי קבוצת הרכישה אילה 360 – מודיעין ישפרו שלום רב,
אנו מתכבדים לעדכן אתכם כדלקמן:

1. סטטוס תכנון והנדסה:

בחודש אוגוסט התקבל אישור מהוועדה המקומית בעיריית מודיעין להתקדם לשלב הפקדת התב"ע עבור תוספת הזכויות לפרויקט. אנו פועלים מול הוועדה המקומית לקבלת נוסח הפרסום לתב"ע. לאחר קבלת הנוסח מוועדת התכנון נפרסמה בעיתונים. לאחר פרסום הנוסח ידרשו 60 ימים להפקדת התב"ע. במידה ולא יהיו התנגדויות אמורה להיות מאושרת סופית התב"ע ונוכל להתחיל תהליך הרישוי בוועדה.

במקביל להפקדת התב"ע אנו מקדמים החומרים הנדרשים לרישוי הפרויקט. קבלת ההיתר הסופי כוללת 3 שלבים אותם אנו נדרשים לעבור:

- וועדת ליווי
- תכניות 1/250 קני"מ (קנה מידה)
- תכניות 1/100 קני"מ

תהליך הרישוי, לאחר מעבר וועדת הליווי, מחולק לשני שלבים מרכזיים, כשהשני תלוי באישורו של הראשון: בשלב א' - הגשת תכניות המבנה בקנה-מידה 1/250; בשלב ב' - הגשת בקשה מפורטת להיתר בקני"מ 1/100.

2. הוראת תשלום מס' 5 :

כפי שהוצג באספה הכללית, התשלום הבא (לאחר השלמת הון עצמי מינימלי), עתיד להיות בסמוך לתשלומי אגרות וקבלת היתר הבניה.

3. בנק מממן :

דו"ח "0", המיועד לבנקים, הוכן לפרויקט הוכן ע"י חברת ז.כ. סקרים בע"מ. הדו"ח הופץ לנציגי הבנקים המרכזיים אשר מממנים קבוצות רכישה בתחום, לצורך קבלת הצעה למימון הפרויקט. אנו מעריכים כי במהלך עד סוף השנה יסתיים תהליך המו"מ והבירורים עם הבנקים והנציגות תיבחר בנק מממן לליווי הפרויקט. בתום התהליך נוציא אליכם עדכון מפורט בנושא הכולל את עיקרי הפרטים המסחריים והחומרים הנדרשים לאיסוף לצורך קבלת מסגרת אשראי.

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

בברכה,

חברת אילה א.ג.מ נדל"ן