

מידעון חודש ספטמבר

09/09/2012

כ"ב אלול, תשע"ב

דף מידע לחברי עמותת

קדמת אפק

לכבוד חברי עמותת קדמת אפק שלום רב,
לפניכם מספר עדכונים,

1. סטטוס הנדסי - היתר :

לאור אישור משרד השיכון והבינוי הוגשו לוועדת התכנון המקומית של ראש העין התכניות (קנ"מ 1/250) של השלב הראשון . התכניות ייכנסו לדיון בוועדה הקרובה המתוכננת לתחילת חודש ספטמבר 2012. עם קבלת פרוטוקול הוועדה נעדכן בהמשך את לוי"ז לגבי תהליך ההיתר.

2. תשלום מס' 3 :

בהתאם ללוח התשלומים, התשלום הקרוב יתבצע במהלך חודש נובמבר 2012. הודעת תשלום פרטנית תופץ אליכם כחודש לפני מועד התשלום ע"י משרד רו"ח פריידקס.

3. בנק מלווה :

לאחרונה התנהלו מגעים, בשיתוף עם ועד העמותה, עם מספר בנקים לצורך קבלת ליווי בנקאי לפרויקט. לאחר מספר פגישות עם נציגי הבנקים התקיימה ישיבת ועד בה החליט הוועד להתקשר עם בנק לאומי למשכנתאות שהצעתו הייתה עדיפה באופן משמעותי לעומת יתר הבנקים אשר הגישו את הצעתם. בשלב זה מתנהלים מגעים נוספים לשיפור הצעת בנק לאומי, ככל הניתן, ועם סיכום התנאים הסופיים מול הבנק יופץ תדריך מלא לגבי כלל החומרים הנדרשים ע"י הבנק לצורך קבלת אישור עקרוני. לאחר האישור העקרוני, יידרשו כל חברי העמותה להגיע לבנק לצורך חתימה על הסכם המלווה.

4. עדכון המע"מ :

בהתאם להחלטת רשויות המדינה, עודכן שיעור המע"מ ב-1/9/2012 וכעת שיעורו הוא 17%. המשמעות הינה שכל יתר התשלומים שטרם בוצעו לכלל ספקי הפרויקט, יבוצעו לפי שיעור המע"מ החדש. השמאי המלווה של הפרויקט ייבחן את המשמעויות ויערוך דו"ח עם המשמעויות התקציביות הנדרשות. נעדכנכם בנושא ככל שיידרש.

5. השלמת רכישת מקרקעין :

לעדכנכם כי התקבל אישור משרד הבינוי והשיכון בדבר השלמת התחייבויות העמותה (קרי, תשלום מלוא הוצאות הפיתוח והעמדת הערבויות הנדרשות). כמו כן, הונפק חוזה הפיתוח של העמותה עם מינהל מקרקעי ישראל והוא נמצא בסבב חתימות של מורשי החתימה מטעם העמותה ושל נציגי משהב"ש. עם סיום הליך זה ניתן יהיה לומר באופן רשמי י העמותה בעלת הזכויות במקרקעין.

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

מאחלים לכם שנה טובה ומוצלחת וגמר חתימה טובה

בברכה,

איילה א.ג.מ יעוץ נדל"ן בע"מ

