

אסיפה כללית – פרויקט "פארק חדרה" (להלן: "הפרויקט")

בנייה קבוצתית (שלב ב')

פרוטוקול ישיבת האסיפה הכללית הראשונה, אשר נערכה ביום 20 בחודש
נובמבר, שנת 2013

נוכחים: מניין חוקי בהתאם לדרישת הסכם השיתוף מיום 10.10.2013, אשר כלל את:

ה"ה בן משה, (בעל זכות ליחידה מס' 3);	ה"ה וסילבסקי, (בעלי זכות ליחידה מס' 1);
ה"ה יזדי, (בעלי זכות ליחידה מס' 5);	ה"ה נגר, (בעלי זכות ליחידה מס' 4);
ה"ה מאיר, (בעלי זכות ליחידה מס' 7);	ה"ה בן יתח, (בעלי זכות ליחידה מס' 6);
ה"ה אפריאט, (בעלי זכות ליחידה מס' 10);	ה"ה אפשטיין, (בעלי זכות ליחידה מס' 8);
ה"ה אבידן, (בעלי זכות ליחידה מס' 12);	ה"ה משהדי, (בעל זכות ליחידה מס' 11);
ה"ה בנאי, (בעלי זכות ליחידה מס' 15);	ה"ה סולומון, (בעלי זכות ליחידה מס' 13);
ה"ה לוי, (בעלי זכות ליחידה מס' 18);	ה"ה וינר, (בעלי זכות ליחידה מס' 16);
ה"ה כרם, (בעל זכות ליחידה מס' 20);	ה"ה רצבי, (בעלי זכות ליחידה מס' 19);
ה"ה קטלר, (בעלי זכות ליחידה מס' 23);	ה"ה מולכו, (בעלי זכות ליחידה מס' 21);

על סדר היום:

1. הנחייה, דברי פתיחה והסבר - מר אלון הרצוג, מנכ"ל קפיטל גרופ בע"מ. מר הרצוג, נתן דברי הסבר בקשר לתהליך אשר נעשה עד כה, ופרס את התוויית דרך הפעולה בקשר להתנהלות בעתיד, לרבות בכל הקשור להיבטי הליווי המקצועי אשר יינתנו לחברי הקבוצה. בנוסף, מר הרצוג הציג בפני חברי הקבוצה את נתוני מבנה הפרויקט והשלבים אותם ידרשו חברי הקבוצה לעבור עד להשלמתו של הפרויקט.
2. עריכת בחירות לנציגות, בהתאם להוראות הסכם השיתוף.
3. מינוי קבלן ע"י האסיפה הכללית, בהתאם להוראות הסכם השיתוף.
4. בחירת בנק מממן ע"י האסיפה הכללית, בהתאם להוראות הסכם השיתוף.

5. מימון תשלום אגרות עירייה שלב ב' ע"י כספי שלב א' והשבת כספים אלו לשלב א'.

הוחלט:

1. התקיים הליך בחירה לנציגות על ידי כלל חברי הקבוצה שנכחו באסיפה הכללית. ההצבעה נוהלה על ידי מר אלון הרצוג, באמצעות הרמת יד, כאשר נתבקשו הבוחרים לבחור שלושה מועמדים מבין שבעת המועמדים אשר הציגו את מועמדותם.
2. חברי הנציגות אשר נבחרו על ידי הנוכחים באסיפה כמפורט דלעיל, הינם:
 - 2.1. ה"ה מולכו נתן יוסף (בעל זכות ליחידה מס' 21);
 - 2.2. ה"ה שרון קטלר ליבת (בעלת זכות ליחידה מס' 23);
 - 2.3. ה"ה בן יתח עמיקם (בעל זכות ליחידה מס' 6).
3. חברי הקבוצה בחרו את ע.ע. אבו ראס חברה לעבודות בניין ופיתוח בע"מ כקבלן המבצע בפרויקט.
4. חברי הקבוצה בחרו את בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ כבנק המממן לפרויקט.
5. לאחר עדכוננו של מר אלון הרצוג בדבר תשלום חלק מהאגרות והתשלומים לעירייה הדרושים לצורך קבלת היתר הבניה של שלב ב' על ידי כספי חברי הקבוצה של שלב א', הוחלט כי חברי הקבוצה של שלב ב' ישיבו לחברי הקבוצה של שלב א' כל תשלום כאמור אשר בוצע על ידי שלב א' לצורך קבלת היתר בניה לשלב ב', וזה בפיקוחו של המנהל הפיננסי של הפרויקט

עורך הפרוטוקול: אורית הירשברנד, עו"ד