

לכבוד

חברי קבוצת הרכישה

בפורום ובפורטל הקבוצה

"עין הים", חדרה

א.ג.נ.,

הנדון: קבוצת רכישה בפרויקט "עין הים" – עדכון

ברצוננו להביא לידיעתכם כי על אף רכישת הקרקע עדיין נכוננו לנו מספר אתגרים על מנת להתחיל בבנייה:

1. **פרצלציה** – הבנק המלווה מתנה את תחילת הליווי בפועל עם רישום משכנתא על זכויות הקבוצה. בשלב זה, התוכניות אושרו על ידי מפ"י והועברו לעו"ד מטעם העירייה המטפל ברישום הפרצלציה בטאבו. הואיל ומדובר בהליך בירוקרטי קשה לדעת באופן ודאי מתי יסתיים ההליך. להערכת העו"ד המטפל מדובר בתקופה של חודשיים. אנו פועלים ככל יכולתנו על מנת לקדם את ההליך ובמקביל בודקים אפשרות שהבנק יתן לנו הלוואה על חלק מהמסגרת עד לרישום הפרצלציה בפועל.

2. **היתר בניה** – עד ליום זה טרם קיבלנו היתרים. אנו פועלים על מנת לקדם את ההיתר הנמצא בשלבים מתקדמים ואין אנו צופים כי הוא יהווה עיכוב בפרוייקט. יובהר כי מבלי לסיים את הליך הפרצלציה ותחילת קבלת המימון על ידי הבנק לא יהיה ניתן לשלם את האגרות בגין ההיתר.

3. **דניה סיבוס** – ההסכם עם דניה סיבוס צפוי להחתם במהלך השבוע. דניה סיבוס ישמרו על הצעת המחיר לתקופה של 75 יום. לאחר תקופה זו יכולה דניה סיבוס לחזור בה מהצעתה לרבות שינויים בתמחור הפרוייקט.

4. **לווים שטרם אושרו על ידי הבנק** – ישנם 2 חברי קבוצה שטרם אושרו על ידי הבנק המלווה ואנו פועלים בליווי קפיטל וחברת אוצר על מנת לסייע להם לעבור בנק. ישנם 2 חברים שעתידיים להיות מאושרים בימים הקרובים ו-2 שלא עוברים בנק ועל קפיטל גרופ למצוא חברי קבוצה חלופיים. **בהזדמנות זו אנו מבקשים מכלל חברי הקבוצה לשווק את הפרוייקט למכריהם ו/או במידה ואחד החברים בעצמו מעוניין ביחידה נוספת אנא העבירו פרטים של רוכשים פוטנציאליים לטובי: tovy@capital-gp.com ולגיתית: gititnoga@yahoo.com**

נקודה זו קריטית על מנת להתחיל בניה תוך 75 ימים.

5. **בנק מלווה** – ישנם מספר חברים אשר טרם סיפקו ביטוח משכנתא לבנק. אנו מבקשים מכל החברים לסיים זאת לכל המאוחר בשבוע הקרוב.

אנו חברי הנציגות עומדים לרשותכם בכל עת.

בברכה,

חברי הנציגות