



'פלורנטין סקוור' - עדכון לחברי הקבוצה / יולי 2021

שלום רב,

בחודש יוני העדפנו למקד את התקשורת במכתבים שיצאו מטעם קרדיטו ופריידקס בנוגע לחתימה על הסכמי המימון הפרטניים והשלמת הליכי הגבייה. כעת, בשעה טובה, לאחר חתימת החברות המנהלות וחברי הנציגות, הגיע תורכם, חברי הקבוצה, לחתום על הסכמי המימון.

א. בפורטל פריידקס מעודכנים הסכומים המדויקים לתשלום של כל אחד ואחת מכם, ונשלחו אליכם מכתבים פרטניים מפריידקס בנושא.

ב. קרדיטו שלחו לחברי הקבוצה קישור לתיאום מועד לחתימה על הסכמי המימון, וכן מכתב ובו הנחיות לתיאום. אנא קראו אותן בעיון. בקרדיטו יוכלו לסייע לכם בנוגע להליך החתימה, בטלפון שמספרו 077-731-3333 שלוחה 2. אנא עשו מאמצים להשלים את החתימה והתשלום במועדים שהוגדרו לחתימות: 17-3 ביולי.

ג. סוגיות רוכשים פרטניות - סוגיות כגון שהייה בחו"ל, אפטרופסות, ייפוי כוח, ביטוח חיים וכו' – אנו מטפלים באופן פרטני. במידה ויש לכם בעיה כזו אנא הקדימו לפנות אלינו.

ד. להלן שאלות ותשובות שחזרו ע"י חברי קבוצה, ומצאנו לנכון להתייחס אליהן כאן:
1. התראה קצרה - אנו מודעים להתראה הקצרה שקיבלתם לחתימה ולתשלום, אך אנו מבקשים לציין כי בהתאם להוראות הסכם השיתוף עליהם חתמתם, לוחות הזמנים היו אף קצרים יותר, וידענו מראש שלשם סגירת המימון יידרש סדר פעולות מהיר.

הסיבה לכך היא מאמץ לעמוד הן בלוחות הזמנים המתוכננים לעלייה על הקרקע, והן בתאריך היעד שהוכתב לנו ע"י קרדיטו, שלאחריו אי עמידה בתנאים עלול לגרום לביטול המימון. מי מכם שלא מצליח לעמוד בלוח הזמנים נא ליצור עמנו קשר.

2. חשבון הבנק לתשלום – חלקכם שאלתם לאיזה חשבון להעביר את הכסף. המידע מופיע במכתב פריידקס, ומועבר גם כאן לנוחותכם:

- חברי קבוצה שרכשו זכות להקמת יחידת מגורים מתבקשים להעביר את הסכומים לחשבון נאמנות ע"ש עו"ד אמיר גולדמן בנאמנות שפרטיו הינם: בנק פועלים (12), סניף 537, מס' 292608.
- חברי קבוצה שרכשו זכות להקמת יחידת מסחר מתבקשים להעביר את הסכומים לחשבון נאמנות ע"ש עו"ד אמיר גולדמן בנאמנות שפרטיו הינם: בנק פועלים (12), סניף 537, מס' 298843.

אנו מבקשים שתקפידו להפקיד את הכסף בחשבון הבנק המתאים, בהתאם לסוג היחידה שלכם.

3. הרשאה לחיוב חשבון - אתם נדרשים לחתום גם על מסמך סטנדרטי זה, שנועד לאפשר, בין היתר, את החיובים החודשיים של תשלומי הריבית על הקרן. ההרשאה אינה מוגבלת בסכום, אולם המגבלה הינה חוזית ע"פ ההסכם עם קרדיטו.

רוכש שאינו לוקח מימון כלל, קרי מעמיד מראש את מלוא סכום היחידה, אינו מחויב לחתום על מסמך זה.

4. חתימות כל חברי הקבוצה - למען הסר כל ספק, כולם נדרשים לחתום על הסכמי המימון בלוחות הזמנים שהוגדרו, ללא יוצאים מן הכלל. גם חברי קבוצה שנמצאים בחו"ל הונחו לחתום במועד, אף אם נדרש מהם לנסוע מאות קילומטרים לקונסוליה הקרובה לצורך הפקת ייפוי כוח קונסולרי. זו דרישה מהותית, הואיל ותנאי לפתיחת המימון ולעלייה על הקרקע הינו חתימה ע"י כלל חברי הקבוצה על הסכמי המימון הפרטניים.

שימו לב, חתימה שאינה מלאה, קרי שאינה כוללת את בן הזוג / ערב / בן משפחה / לווה נוסף וכיו"ב – אינה נחשבת לחתימה מבחינת קרדיטו.

5. חברות - חברי קבוצה שחותמים באמצעות חברה, שימו לב שהנכם נדרשים להביא אתכם לחתימה על הסכם המימון:

א. עותק מקורי של פרוטוקול מורשה חתימה והתקשרות בעסקה מאומת ע"י עו"ד או רו"ח (בהתאם לנוסח של קרדיטו).

- ב. תעודת התאגדות של החברה.
- ג. נסח חברה עדכני המפרט את רשימת בעלי מניות של החברה.
- חתימת חברה ללא עותק מקורי של פרוטוקול חתום ומאומת ע"י עורך דין או רו"ח - לא תיחשב חתימה.
- ניתן לפנות למשרד עו"ד גולדמן ארליך אדלשטיין אביגד ושות' או לאבידור על מנת לקבל את הנוסחים המתאימים.
6. עמלת הקמת עסקה - עמלת הקמה היא עמלה מקובלת בכל גוף מימון והיא מחושבת כאחוז מסוים מאומדן היחידה. זו עמלה שנועדה לפתיחת ותפעול המימון למשך כל תקופת הבנייה, במנותק מהשאלה אם הלקוח הפקיד את כל הסכום מהון עצמי או מהמימון. השירותים שקרדיטו מספקת הם שירותים שכלל חברי הקבוצה נהנים מהם, בין אם נעזרים במימון ובין אם לא.
- יצוין שמי שמעמיד את מלוא הסכום מראש, יחויב בעמלת הקמה מופחתת בגובה 1% + מע"מ מהאומדן.
7. מיקום החתימה – **חשוב!** נעדכן שקרדיטו החליטה על שינוי המשרד בו מבוצעות החתימות.
- אתם נדרשים להגיע למתחם Partners & Co ב"מגדלי הארבעה" (מגדלי חג'ג'), המגדל הצפוני, קומה 5, רחוב הארבעה 28 ת"א.
- נא לפנות לעו"ד בן גל או לעו"ד חגי נתן.
- ליתר בטחון, קרדיטו מקדימה טלפונים יזומים באופן פרטני לחברי הקבוצה יום לפני חתימתם.
8. עלויות ייפוי כוח – חברי הקבוצה נדרשים לשני ייפויי כוח נוטריונים: האחד לקרדיטו בשני עותקים, והשני לנציגות בעותק אחד. העלות הסופית של ייפויי הכוח תיקבע ע"פ כמות החותמים וכמות העותקים, ועשויה להגיע למאות שקלים. לידיעתכם, המחיר לתשלום עבור ייפוי כוח נוטריוני קבוע בחוק, והוא נגזר מכמות החותמים והעותקים.
9. חשבון נאמנות IBI (באמצעות חברת "משמרת") – נבקש לעדכן שחברי הנציגות בחרו בחברת IBI לניהול חשבון הנאמנות עבור כל חברי הקבוצה. בחשבון זה יתנהלו בהמשך כל כספי הפרויקט לרבות הכספים שיועמדו ע"י קרדיטו. לשם כך, חברי הקבוצה מתבקשים להעביר מסמך "אישור ניהול חשבון", של חשבון הבנק ממנו ביצעו או יבצעו את ההעברות לחשבון הנאמנות. זהו מסמך סטנדרטי שניתן להפיק עצמאית מתוך אתר האינטרנט של הבנק שלכם. נא להעביר את המסמך לאבידור במייל avidor@cityel.co.il.

עדכון

שמחתי להתבשר שמשדך עורכי הדין שמייצג אתכם - גולדמן ארליך אדלשטיין אביגד ושות' - מתמזג עם משרד עו"ד עמית פולק מטלון, APM, שנחשב לאחד ממשרדי עורכי הדין המובילים בארץ. עבורכם זו בשורה מצוינת לדעתי, שכן תוכלו להמשיך ליהנות ממשרד עורכי הדין שלכם שמכיר את הפרויקט טוב מכולם, וליהנות מהניסיון רב השנים, המוניטין והעוצמה של משרד עו"ד APM.

עדכון בנושא הליכי הגבייה

אנו שמחים לבשר כי למעלה מ-75% מחברי הקבוצה הסדירו את הליכי הגבייה כנדרש, ואנו פועלים אל מול יתר חברי הקבוצה שטרם ביצעו העברות כנדרש. על אף שקצב הליכי הגבייה מתקדם בצורה חיובית, חשוב לזכור כי רק הסדרת תשלומים ע"י כלל חברי הקבוצה תיחשב להסדרה מלאה מבחינת הסכם המימון ועל כן חברי הקבוצה שטרם העבירו את הסכומים הנדרשים מתבקשים לעשות כן בהקדם האפשרי.

תודה רבה על שיתוף הפעולה

בברכה

גל אגוזי

פלורנטין סקוור

