

י"ד סיוון תשע"ט 17.07.19

בס"ד

לכבוד

חברי קבוצת פרויקט ועד משתכני אחיסמך שלב ב'

שלום וברכה,

הנדון: הגרלה ובחירת הדירות במתחמים C ו D בפרויקט אחיסמך

בשמחה הננו להודיעכם כי, בסייעתא דשמיא, לאחר השלמת התוכניות האדריכליות
אנו עוברים לשלב הגרלת סדר בחירת הדירות ובחירת הדירות.

להלן סדר ההגרלה והבחירה:

א. קיום אסיפה והגרלה לקביעת סדר בחירת הדירות

אי"ה ביום ראשון כ"ז סיוון 30.06.19 בשעה 18:00, תיערך אסיפה של חברי
הקבוצה באולמי "כליל מלכות" רחוב שלמה המלך 8 בני ברק. במהלך האסיפה
יימסרו הבהרות והסברים לגבי תהליך בחירת הדירות על ידי חברי הקבוצה.
השתתפותכם באסיפה זו הינה חיונית וחשובה ביותר.
במהלך האסיפה תיערך הגרלה שתיקבע את סדר בחירת הדירות על ידי הנרשמים.
ההגרלה תיערך בנוכחות עורך דין ממושרד עו"ד אגמון ושות' רוזנברג הכהן ושות'
המלווה את הפרויקט. נא לא לבוא לאסיפה עם ילדים.

נוהל ההגרלה:

1. ההגרלה תערך בין חברי הקבוצה בלבד אשר השלימו את התשלום הנדרש.
סדר בחירת הדירות יתבצע על פי סדר המספר הסידורי שיעלה בגורל לכל חבר.
מספר החברים הקיימים בשלב ב' של הקבוצה עומד על 523 חברים. ההגרלה תערך
בכמה סבבים - לכל אשכול חדרים בנפרד.



וועד משתכני אחיסמך בע"מ



חבר קבוצה אשר לא יגיע להגרלה, מחובתו ואחריותו לברר את המספר הסידורי שעלה בגורלו במוקד הטלפוני 08-9774041. **לא תישמענה כל טענות בגין חוסר ידיעה.**

ב.

מחירון הערכת שמאי מקרקעין

ערכן של הדירות ועלותן הוערכו על ידי שמאי מקרקעין בעל ניסיון (**מחיר הדירות אינו סופי וכפוף לשונייים שיחולו במהלך בניית הפרויקט לרבות הפרשי הצמדה למדד**). (נספח ד' - יחולק בהגרלה)

ג.

מידע אישי ומקצועי במשרדי חברת הניהול

בין התאריכים יום שני כ"ח סיוון תשע"ט ועד יום חמישי (כולל) א' תמוז 1-4/7-2019 מ 10:00 עד 17:00, יעמדו לרשותכם נציגי חברת הניהול ברח' שד' יחזקאל 2 מודיעין עילית קומה 2, לצורך מתן מענה אישי לשאלות אשר יתעוררו ע"י חברי הקבוצה. כל המעוניינים לקבל הבהרות והסברים, מוזמנים להגיע אין צורך בתאום מראש. כמו"כ, יינתן מענה בטלפון 08-9774056 או במייל a2@tzifha.com. מובהר בזאת כי כל המידע הנדרש יועמד לרשותכם בימים אלו, כך שביום בחירת הדירה תגיעו כאשר הנכם יודעים היטב איזו דירה בכוונתם לבחור מכלל הדירות שבאפשרותכם.

אנא נצלו הזדמנות זאת כדי לקבל הבהרות ותשובות לשאלות ככל שישנן, זאת טרם בחירת הדירות, לאחר מכן לא תשמע כל טענה בעניין.

מומלץ מאד לכל נרשם להכין לעצמו מספר אלטרנטיבות לדירות שברצונו לבחור, ייתכן מצב בו משתכן בבואו לבחור את הדירה בה הוא מעוניין בעדיפות עליונה, ימצא כי הדירה כבר נבחרה על ידי חבר אחר בקבוצה שעלה בגורל לפניו. יודגש כי ביום בחירת הדירה, לא יינתן זמן לחברים לבחון את העדפותיהם ולכן חשוב לנצל את הימים שנותרו עד מועד בחירת הדירה לבחון את כל החלופות המועדפות עליכם, על מנת לאפשר עמידה בלוחות הזמנים בימי הבחירה.

ד.

יום בחירת הדירה

בחירת הדירות תיערך החל מיום ראשון ד' תמוז תשע"ט 07.07.2019 ועד לתאריך כ"ט תמוז תשע"ט 01/08/2019 (לא כולל צום י"ז בתמוז) במשרדי חברת הניהול - מרכז עסקים עילית, שד' יחזקאל 2, מודיעין עילית (קומה 2, מעל אולמי נוף עילית). מועדי בחירת הדירות עפ"י תוצאות ההגרלה מצ"ב (נספח ב'), יש להגיע לפחות כחצי שעה לפני השעה שנקבעה לכם. למעמד בחירת הדירה יש להגיע בתאריך ובשעה שנקבע. נא



הקפידו להגיע בשעה המדויקת, על מנת לא לעכב את הנרשמים הבאים. חבר שלא יגיע בזמן המיועד לו ו/או יתעכב בבחירת הדירה מעבר ל- 25 דקות שהוקצו עבורו, יפסיד את תורו והבאים אחריו ימשיכו לבחור על פי השעה שנקבעה להם. לא תשמע כל טענה בעניין זה. מאחר שהקבוצה היא בהיקף גדול מאוד, לא ניתן יהיה לעכב את הכלל בשל הפרט. על כן אנו מבקשים את שיתוף הפעולה המלא מצדכם.

לנוחיות הנרשמים תהיה אפשרות לקבל במייל בסוף כל יום בין השעות 22:00 ל- 21:30 רשימת הדירות שנבחרו ואלו שנותרו פנויות. ע"כ מומלץ לרוכשים לעדכן כתובת מייל (כמובן מי שכתובתו לא במערכת ולא קבל מאיתנו עד כה מייל) יש לשלוח למייל a2@tzifha.com בקשה עם שם ומספר חוזה להכנס לרשימת התפוצה.

1. לאחר בחירת הדירה, יחתום החבר על טופס אישור בחירת הדירה.
2. לפני חתימתכם על אישור בחירת הדירה ימתינו לכם במשרדי ציפחה נציגי חברת "אגוז" המלווה פיננסית את הפרויקט לצורך אישור מסגרת האשראי והגשת מסמכים כפי הנדרש במסמך המצ"ב. (נספח א') יש להמציא את כל המסמכים לאישור מסגרת האשראי עפ"י המכתב המצ"ב, **ללא המצאת כל המסמכים לא תוכלו לסיים את הליך בחירת הדירה ותועברו לסוף הרשימה (ובחירתכם תושהה עד המצאת כלל**

המסמכים!

- עוד נבהיר כי אישור מסגרת האשראי הינו שלב קריטי בהתקדמות הבניה. לתשומת לב גם מי שאינו מעוניין כלל במשכנתא חייב לחתום על מסגרת אשראי או לחילופין להפקיד מראש את מלוא מחיר הדירה ולחתום רק על מסמכי הון עצמי ללא סיום תהליך זה, לא ניתן יהיה להמשיך בבניה
3. זמן השהיה במשרדי חברת הניהול ביום בחירת הדירות משוער כשעתיים, אנא קחו זאת לתשומת ליבכם.

במידה ובבחירת הדירה לא תמצאו דירה המתאימה בעבורכם תהיו רשאים לעזוב הפרויקט בעלות בסך 1,500 ₪ הוצאות הקבוצה.



וועד משתכני אחיסמך בע"מ



ה. נוכחות ביום הבחירה

חשוב להדגיש כי לצורך בחירת הדירה על החברים, אשר חתמו על מסמכי ההצטרפות (שני בני הזוג), להיות נוכחים ביום הבחירה ולהביא עמם תעודת זהות לרבות ספח, נא לא להגיע עם ילדים למעמד החתימה או ההגרלה. חבר שמכל סיבה שהיא נבצר ממנו להיות נוכח יוכל לשלוח את בן/ת זוגו או כל אדם אחר כשהוא מצויד ביפויי כח חתום ע"י עו"ד נוטריוני (מצ"ב נספח ו') יודגש כי ללא יפויי כח מתאים כאמור, לא יוכל החבר להשלים את הבחירה ויפסיד את מקומו בסדר בחירת הדירות. בחירת הדירות תמשיך כסדרה.

מסמכים מצורפים:

- א. רשימת מסמכים לפתיחת תיק ליווי פיננסי בחברת "אגוז" (נספח א')
- ב. זמני בחירת הדירות (נספח ב')
- ג. התמצאות חץ הצפון (נספח ג')
- ד. מחירון – טבלת עלויות פרטנית לדירה (משוער) (נספח ד' – יחולק בהגרלה)
- ה. עיקרי המפרט הטכני (נספח ה')
- ו. יפויי כח נוטריוני (נספח ו')
- ז. הדמיות בניין – להמחשה בלבד
- ח. ת.צ.א (תצלום אווירי)
- ט. תשריט מגרש מתחמים C,D (ללא קני"מ)
- י. תוכניות הדירות הרלוונטיות עפ"י אשכול החדרים עליו חתמתם
- יא. י"א. תוכנית העמדה כללית
- יב. י"ב. טבלאות בנין

לידיעתכם,

מפעם לפעם אנו שולחים הודעות קוליות חשובות לרוכשים, נא שימרו במכשירכם את המספרים הבאים:

08-9774082 | 08-9774083 | 072-2280632 | 072-2477068

בברכת הצלחה

ציפחה אינטרנשיונל בע"מ

וועד משתכני אחיסמך בע"מ