

לכבוד: משפחת [REDACTED]
השלום והברכה

הנדון: רכישת דירה למגורים בקריה החרדית החדשה

1. בשמחה הננו להודיעכם, כי בקשת הרכישה ששלחתם התקבלה במשרדי היזם והמנהל. וב"ה אנו מתקדמים בשלבים המעשיים.
2. נבקשכם:
 - 2.1. להעביר ליזם, עפ"י פרטי הבנק שלהלן, סך של 20,000 ₪ (עשרים אלף שקלים חדשים) (להלן: "הפיקדון") ולשלוח אישור העברה בדוא"ל למשרדי היזם והמנהל, עפ"י כתובות הדוא"ל שלהלן.
 - 2.2. ביצוע ההעברה + שליחת אישור העברה יש לבצע תוך 21 יום מקבלת מכתבנו זה.
 - 2.3. למלא באופן ברור ומלא את כל הפרטים הנדרשים בטופס המצורף למכתב זה + צילומי תעודות זהות וספחים ולשלוח בדוא"ל למשרדי היזם והמנהל, עפ"י כתובות הדוא"ל שלהלן.
3. פרטי החשבון להפקדה (20,000 ₪)

בנק הפועלים (12)

סניף 436

חשבון מס' 21307

ע"ש וול סטון בע"מ

4. עם חתימת חוזה המכר, הפיקדון הנ"ל ייחשב כחלק מהתמורה בגין הדירה. ככל שלא יחתם חוזה המכר, ומכל סיבה שהיא, יוחזר אליכם הפיקדון למעט סך של 1,000 ₪.



5. הגורמים השונים בפרויקט:

יזם הפרויקט הנו חברת וול סטון בע"מ (מקבוצת וולפסון) (לעיל ולהלן: "היזם"). מנהלי הפרויקט הינם ה"ה רפי הופמן ושלמה ברונר הי"ו באמצעות חברת 613 אחיסמך עילית בע"מ (לעיל ולהלן: "המנהל"). קבלן מבצע מטעם היזם: חברת עומר הנדסה ובניה (1986) בע"מ. לקבלן מוניתין רב בבניית פרויקטים גדולים ומורכבים. 6. להלן כתובות הדוא"ל של היזם והמנהל:

כתובת הדוא"ל של היזם: ramotyam@wolfson-group.com

כתובת הדוא"ל של המנהל: ramotyam613@gmail.com

7. אנחנו מתקדמים בהליך הסטטוטורי ומניחים שההגשות למתן היתר בניה יידונו בשבועות הקרובים בפני הוועדה לתכנון ובניה בעיריית עכו.

לאחר הדיון בוועדה תושלם בקרת התכן שתסלול הדרך למתן היתרי הבניה.

8. בימים אלו נבחנות הצעות מבנקים ומקרנות חוץ בנקאיות למימון הפרויקט. הצעות הגופים הפיננסיים נבחנים בפרמטרים של עלות וזמן ביצוע. לאחר שיסתיים תהליך הבחירה, נעדכנכם מי הגוף המממן הנבחר.

9. מודגש ומובהר פעם נוספת, כי:

9.1. רוכש הדירה לא יוכל למכור או להשכיר את הדירה אלא רק לאחר 5 שנים מיום מסירת המפתח, או 7 שנים מיום חתימת החוזה המוקדם מבין השניים.

9.2. על מנת למנוע רכישת דירות לצרכי השקעה ועשיית רווח, ועל מנת לתת מענה למקרה שבו מישהו מסיבה כלשהי לא יוכל לגור במקום הרי שכל השכרת דירה תצטרך להתבצע בראש ובראשונה על פי תנאים ורשימות שתקבע חברת 613. חברת 613 בשיתוף וועד שיורכ מהמשתכנים/רבנים, ינתב את השכרת הדירות לפי צרכי הקהילה שתיבנה במקום.



*עבודות הפיתוח המבוצעות בשטח ע"י חברת עומר הנדסה עבור היזם.

- 9.3.** בנוסף, במקרים חריגים שבהם ייקבע ע"י הוועד הנ"ל, כי ישנה הצדקה למכור את הדירה, המכירה תותר רק לרוכשים מאושרים על-ידי הוועד, ובמחירים ותנאים שהוועד יאשר, כאשר בכל מקרה הכוונה היא שמחיר המכירה לא יעלה על תוספת של כ- 7% לשנה ממועד מסירת המפתח (ואף ייתכן שפחות).
- 10.** משלוח טופס הפרטים המצורף כשהוא מלא וברור + אישור העברת סכום הפיקדון מהווה שלב הכרחי בהתקדמות בהרשמה לפרויקט.
- 11.** עם תום זמן העברת דמי הרצינות, תערך הגרלה לסדר בחירת הדירות. לאחר מכן יתבצע הליך בחירת הדירות בפועל, בהמשך חתימת הרוכשים עם הגורם המממן ולאח"מ חתימת חוזה בס"ד.
- 12.** להלן לוח זמנים משוער בהתקדמות הפרויקט:
- חודש כסלו תשפ"ו - גביית דמי רצינות בסך 20,000 ₪
- חודש טבת תשפ"ו - ביצוע הגרלה בין כלל הרוכשים הזכאים לרכישת דירה על סדר קדימות בחירת הדירות (כל גודל דירה הגרלה נפרדת).
- חודש שבט תשפ"ו - בחירת דירות וחתימת הרוכשים עם הגורם המממן.
- חודש אדר/ניסן תשפ"ו - חתימת חוזה על הדירה שנבחרה.
- 13.** מובהר בזאת, כי טופס הפרטים + אישור העברה של הפיקדון אינו מקנה זכות כלשהי לקונה לרכישת דירה, וכי רק חוזה מכר שייחתם ע"י הרוכשים וחברת וול סטון יחייב את הצדדים.

בכבוד רב ובברכה,

טופס פרטים

יש למלא טופס זה באופן ברור ומלא

טופס החסר בפרטים ו/או לא קריא יסרבל את תהליך קליטת הנתונים ולטעויות

רוכש 1:

שם פרטי: _____ שם משפחה: _____
 ת.ז. _____
 כתובת למשלוח דואר: _____
 טל' קווי: _____
 טל' נייד: _____
 דוא"ל: _____

רוכשת 2:

שם פרטי: _____ שם משפחה: _____
 ת.ז. _____
 כתובת למשלוח דואר: _____
 טל' קווי: _____
 טל' נייד: _____
 דוא"ל: _____

לטופס זה יש לצרף צילומי תעודות וספחים של רוכשים 1 ו-2.

את הטופס המלא (+צילומי תעודות וספחים + אישור העברה של הפיקדון) יש לשלוח ליזם ולמנהל עפ"י כתובות הדוא"ל שלהלן:

כתובת הדוא"ל של היזם: ramotyam@wolfson-group.com

כתובת הדוא"ל של המנהל: ramotyam613@gmail.com

פרטי מעביר הפיקדון (ככל שהמעביר הנו אחד מהרוכשים הנ"ל אין צורך למלא את הפרטים הבאים).

מעביר הפיקדון:

שם פרטי: _____ שם משפחה: _____
 ת.ז. _____
 כתובת למשלוח דואר: _____
 טל' קווי: _____
 טל' נייד: _____
 דוא"ל: _____