



ז' סיון תשע"ז | 1/6/2017

בס"ד

לכבוד

חברי קבוצת ועד משתכני אחיסמך - מתחם B

שלום רב,

### **הנדון : מימון הבניה במתחם B**

בשמחה הננו לבשרכם, כי סוכם, על מימון הבניה של מתחם B באמצעות חברה מבית "אגוז הנפקות ופיננסים" (להלן: "הגורם המממן"). הגורם המממן, מממן את ההלוואה באמצעות גופים מוסדיים מבוססים ומוכרים המאושרים על ידי משרד האוצר.

המימון יבוצע באמצעות נטילת הלוואה מהגורם המממן לשם בניית הפרויקט לתקופה של 36 חודשים או לתקופה של 12 חודשים ממועד קבלת טופס 4 לכל אחד מהבניינים, לפי המוקדם כאשר במהלך תקופת הבניה ישלמו הדיירים את מרכיב הריבית עבור ההלוואה בלבד וכן את העמלות השונות לגורם המממן ולגופים המוסדיים. לאחר תקופת הבניה ובטרם מסירת החזקה בדירה לדיירים, יידרש כל דייר לקחת משכנתא פרטנית מכל בנק בישראל לבחירתו ובאמצעותה לשלם את חובו היחסי לגורם המממן בגין ההלוואה.

מובהר, כי הבחירה במסלול מימון זה נעשתה לאחר בחינת החלופות השונות הקיימות כיום בשוק ומתוך ההנחה שבמסלול זה ניתן יהיה לאשר את כל חברי הקבוצה אצל הגורם המממן ולהתחיל במימון הבניה במועד הקרוב ביותר האפשרי ובכך להחיש ככל האפשר את המועד בו תימסרנה הדירות לדיירים באופן שיחסוך תשלומי שכר דירה מיותרים.

בהמשך מכתבנו, תמצאו מידע על הגורם המממן, הסבר אודות תהליך מימון הפרויקט, ופירוט ארבעת שלבי החיתום בדרך לאישור המימון.

הנכם מתבקשים אפוא, לקרוא בעיון ובכובד ראש את החומר המצורף, לעקוב אחר ההוראות, ולמלא הטפסים בכתב קריא וברור. נא לתת דגש ותשומת לב מיוחדים בהכנת המסמכים הנדרשים והעברתם במדויק כמתבקש בנוהל המצורף, בלוח הזמנים הנקוב.

ישנם 2 מסלולים אפשריים לביצוע תהליך החיתום:

1. כניסה ללינק <https://app.egoz-inv.com> ובחירת הפרויקט "משתכני אחיסמך" - מתחם B". לאחר ביצוע רישום תמלאו שאלון קצר שבסיומו תדרשו להעלות (במספר דרכים אפשריות) את המסמכים הרלוונטיים.
2. מילוי ידני של השאלון המצורף (דומה לשאלון האינטרנטי) וכמו כן צירופם של המסמכים ושליחת כל המסמכים בפקס למשרדי אגוז.

בכל מקרה שרות הלקוחות של אגוז יעמוד לרשותכם בכל יום א'-ה' בין השעות 09:00-17:30, **בתאריכים יט' כ' כא' בסיון ( 13,14,15/6/17 למניינם) שרות הלקוחות יעמוד לרשותכם מהשעה 9:00 ועד 22:00 רצוף. כמו כן – ביום שישי, כב' בסיון ( 16/6/17 למניינם) שירות הלקוחות יהיה זמין בין השעות 09:00-12:00.**

אישור הרוכשים לליווי הפיננסי הינו למעשה השלב החיוני והמכריע ביותר להתקדמות הפרויקט. עליכם להשיב את כל המסמכים הנדרשים ע"י הגורם המממן בתוך 7 ימים.

לתשומת לבכם, מאחר ומדובר בקבוצת רכישה בה התקדמות הבניה והפרויקט תלויה בשיתוף פעולה מלא של כל יחידי הקבוצה, כל עיכוב בהמצאת המסמכים או מילוי הדרישות האחרות אפילו של חברים בודדים בקבוצה גורמים בפועל ולמעשה לנזקים כבדים ועצומים לכלל חברי הקבוצה ובמו ידיהם עלולים לגרום לעיכוב בהמשך הבניה והפרויקט כולו. לפיכך, לא נוכל לוותר או להמתין לחברים שלא יעמדו בכל הדרישות במועדים שנקבעו וניאלץ להחליפם בלא שהות בחברים אחרים.

על פי ההסכם עם הגורם המממן ועפ"י הנחיות הרגולטוריות רוכשים שזו דירתם היחידה / משפרי דיור ידרשו להשלים הון עצמי של כ- 42% מעלות הדירה ורוכשים שזו דירתם הנוספת ידרשו להשלים כ- 52%, בכפוף לעמידתם ואישורם כזכאים למימון.

נא היערכו בהתאם להשלמת ההון העצמי בקרוב .

לידיעתכם עלויות המימון הינם כדלקמן:

- ריבית בשיעור של 7.45% + מדד על ההלוואה בפועל
- עמלת פתיחת תיק בגובה של 1.5% מסך עלויות הפרויקט
- סך של 2500 ₪ + מ.ע.מ. ליחידת דיור בעבור שירותי החיתום

בברכה

ציפחה אינטרנשיונל 1994 בע"מ

## ברוכים הבאים לאגוז

במסגרת תהליך מימון הבניה של פרויקט "ועד משתכני אחיסמך"- מתחם B, חברת אגוז מלווה ומסייעת בשירותי החיתום והתפעול עבור הגוף המממן.

קצת על חברת "אגוז":

אגוז הנפקות ופיננסיים בע"מ עוסקת בגיוס, מימון וניהול פיננסי של פרויקטים ככלל,

ובפרט קבוצות רכישה. אגוז מלווה את תהליך מימון הפרויקט,

החל משלב גיוס המימון, דרך החיתום של חברי הקבוצה,

ועד לשלב התפעול השוטף וניהול החזר החוב.

החיתום מתבצע באמצעות מערכת דיגיטלית ומאובטחת, המציעה את המעטפת המלאה – בתהליך מהיר ונוח עם חוויית משתמש מקסימלית, מתן תמיכה ושירות לאורך כל הדרך, ממשק אינטרנטי מתקדם המאפשר לראות בכל רגע נתון את תמונת המצב, פירוט תשלומים וביצוע פעולות דרך המערכת.

תהליך החיתום מורכב מארבעה שלבים קצרים ופשוטים:

פרטי ההלוואה  
סך מסגרת אשראי  
מבוקשת, אופן פירעון  
ההלוואה, ופרטי הדירה.

# 2

אפיון הלווה  
האם בעל הנכס או לווה  
נוסף, האם לווה יחיד או  
יחד עם בן/בת זוג.

# 1

העלאת מסמכים אישיים  
טעינת מסמכים במערכת  
לצורך אימות הנתונים.

# 4

מילוי נתונים  
פרטים אישיים, פרטי  
התקשרות, השכלה,  
תעסוקה, הכנסות  
ונכסים.

# 3

צוות השירות שלנו ישמח לעמוד לשירותכם בכל יום עסקים בין השעות 09:00-17:30,

במייל: [support@egoz-inv.com](mailto:support@egoz-inv.com) או בטלפון: 03-6540659.

## מילוי נתונים ידני

לצורך השלמת החיתום והמשך תהליך קבלת ההלוואה, יש למלא את הנתונים הבאים ובצירוף המסמכים האישיים להחזיר אלינו:  
 לפקס: 03-6540658 או למייל: [support@egoz-inv.com](mailto:support@egoz-inv.com)  
 שירות הלקוחות פעיל בכל יום חול בין השעות 09:00-17:30 בטלפון: 03-6540659.

### פרטי הדירה:

קבוצה: \_\_\_\_\_ ועד משכנתי אחיסמך מתחם: **B** בנין: \_\_\_\_\_ דירה: \_\_\_\_\_

סוג דירה:

דירה ראשונה  דירה להשקעה  דירה חלופית

### פרטי המסגרת:

סך מסגרת האשראי: \_\_\_\_\_ ₪  
 \* (דירה ראשונה עד 60% מהעלות, דירה שניה עד 50% מהעלות)

אופן פירעון ההלוואה בתום הפרויקט:

פירעון קרן השתלמות/ קופ"ג  משכנתא  מכירת נכס

בחר באפשרות המתאימה:

בעלי הנכס הינם הלוויים היחידים  ישנם לוויים נוספים פרט לבעלי הנכס

\*בתחתית המסמך מצורף נספח הערות כלליות בו תוכלו לבחון את מצבכם ולהחליט האם הנכם נדרשים בלווה נוסף משלם עבור מסגרת האשראי בהתאם לסך הכנסותכם.

### פרטי הלוויים:

נתונים	בעל הנכס	בן/ בת זוג	לווה נוסף	לווה נוסף בן/ בת זוג
שם מלא				
מס' תעודת זהות				
כתובת אימייל				
תאריך לידה לועזי				
מספר טלפון נייד				
מספר פלאפון נייד				
כתובת מלאה				
קומה				
מספר דירה				
מין				

				<b>מצב משפחתי</b>
				<b>מספר ילדים</b>

**פרטי הכנסה ותעסוקה:**

נתונים	בעל הנכס	בן/ בת זוג	לווה נוסף	לווה נוסף בן/ בת זוג
מקצוע (לרבות אברך)				
ענף				
השכלה				
מצב תעסוקתי				
ותק תעסוקתי נוכחי בשנים				
ותק במקצוע בשנים				
הכנסה אישית נטו				
הכנסה משפחתית נטו				

**פרטי נכסים והתחייבויות:**

נתונים	בעל הנכס	בן/ בת הזוג	לווה נוסף	לווה נוסף בן/ בת זוג
האם יש בעלות על דירה נוספת				
שווי נדל"ן				
שווי סך הרכבים				
שווי נכסים פיננסיים				
קבלת מזונות				
תשלום מזונות				
תשלום חודשי על הלוואות				
יתרת משכנתא נוכחית				
יתרת התחייבויות רכב				
סך החוב				

**פרטי חשבון בנק שבו יתבצעו חיובי התשלומים:**

נתונים	בעל הנכס	בן/ בת הזוג	לווה נוסף	לווה נוסף בן/ בת זוג
שם הבנק				
סניף				
מספר חשבון				
ותק בחשבון בשנים				
האם יש כרטיס אשראי				

**מסמכים נדרשים:**

מס'	מסמכים	הערות
1	צילום תעודת זהות + ספח	של כלל הלווים
2	תדפיסי עו"ש - 3 חודשים אחרונים.	במידה וקיים יותר מחשבון אחד בבעלותך – יש למסור פירוט עו"ש של כלל החשבונות.
3	אישורי הכנסות	<b>שכיר</b> - תלושי שכר של 3 חודשים אחרונים. <b>אישור גמ"ח</b> – אישור על גובה המלגה מהכולל או מהישיבה. <b>עצמאי</b> - דוח מע"מ דו חודשי + שומת מס אחרונה + מכתב רו"ח על הכנסות נטו לשנת המס האחרונה + דו"ח רווח והפסד. <b>בעל שליטה</b> - תלושי שכר של 3 חודשים אחרונים + מכתב רו"ח על הכנסות נטו לשנת המס האחרונה + דוחות כספיים. עליכם לבקש זאת מהבנק בו נלקחה המשכנתא.
4	תדפיס משכנתא	
5	ריכוז יתרות בבנק	
6	תעודת זהות בנקאית	הבנק מכיר מסמך זה כדו"ח שנתי מקוצר/ מפורט.
7	נסח טאבו (במידה וקיימות דירות נוספות)	
8	חוזי שכירות	בגין דירות אותם הנך משכיר/ה.
9	אישורי הלוואות גמ"ח	יש לצרף אישורים מסודרים להלוואות מסוג זה.

**הערות כלליות:**

- עפ"י הוראת בנק ישראל לבנקים, כל הכנסה אשר מוצגת ע"י הלקוח, חייבת להיות מוצגת בחשבון בנק, ולכן חובה שכל ההכנסות יופקדו לאחד החשבונות בבעלותכם. הכנסות מכולל חייבות להיות מופקדות בחשבונכם ישירות מחשבון הכולל או צ'יק שניתן מן הכולל – לא הפקדת מזומן!
  - למותר לציין כי נדרש לראות 3 חודשים של התנהלות תקינה ללא חזרות צק'ים או הו"ק מסיבת אכ"מ, או עמלת התראה על חריגה.
- לא תאושר מסגרת באם לא יוכחו הכנסות פי 3 מהתחייבויות של הלקוח, לדוג' אם כיום אתם משלמים למשכנתאות קיימות או הלוואות שיורדות בהו"ק בבנק סך של 1,000 ₪, ועפ"י החישוב למשכנתא החדשה תשלמו עוד 1,000 ₪ ש"ח שביחד הם 2,000 ₪, נדרשת להיות מוכחת בחשבון הכנסה פנויה כוללת (הכנסות – הוצ' קבועות) בשווי של 6,000 ₪ לפחות.
  - לידיעה- נכון להיום, בהלוואות חדשות ההחזר החודשי על כל 100,000 ₪, כ-650 ₪ לחודש.
  - \*חשוב לציין כי המקרה להלן הינו דוגמא ואינו מחייב. כמו כן, בתהליך החיתום נלקחים בחשבון מס' רב של משתנים המשפיעים על תוצאות החיתום.
  - לסיכום - חשבון תקין ללא חזרות והתראות, והכנסות בחשבון הבנק של פי 3 מכל ההתחייבויות כולל המשכנתא החדשה לכל אורך התקופה.
- הפרטים אותם הנכם ממלאים הינם בנוסף לשם יצירת קשר מולכם כחלק משירותינו.

הנני מצהיר כי הפרטים המצויינים במסמך זה על ידי הינם נכונים.

תאריך: \_\_\_\_\_

שם מלא: \_\_\_\_\_

חתימה: \_\_\_\_\_

**אנו מודים לך על שיתוף הפעולה,**

**צוות אגוד.**



תאריך: \_\_\_\_\_

**תצהיר הכנסות בפני רב/ דיין/ עו"ד –**

הרינו לאשר בזה אודות האברך הרב \_\_\_\_\_

נ"י ת"ז מס' \_\_\_\_\_

תפקיד/ מקצוע	הכנסה חודשית ממוצעת	ותק בעבודה	הערות

חתימה: \_\_\_\_\_

עפ"י הוראות בנק ישראל, כל הכנסה אשר מוצגת ע"י הלקוח, חייבת להיות מגובה באסמכתאות בחשבון הבנק ולכן חובה שכל ההכנסות יופקדו לאחד החשבונות בבעלותכם.