

12.2.2023

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד

רוכשי היחידות במגרשים 1090, 1091, 1092 ו- 1093 (בנינים-4/5/6/7)

**בפרויקט אפי קפיטל מתחמים בבית שמש**

רוכשים יקרים שלום רב,

**הנדון: עדכון טרם קבלת טופס 4 ותחילת אכלוס**

- 1.
2. אנו שמחים לעדכן כי בחודש הקרוב עתיד להתקבל "טופס 4" למגרשים מס' 1090, 1091, 1092 ו- 1093 בהם מצויה דירתכם. כיוון שקבלת "טופס 4" תלויה, בין היתר, ברשויות השונות ובגורמים נוספים, לא ניתן לצפות בשלב זה מועד מדויק, ואנו נעדכןכם בסמוך לאחר מועד קבלתו.
3. בסמוך לאחר טופס 4, חברת חשמל צפויה להגיע ולחבר את הדירות במגרשים אלו למערכות החשמל ומיד לאחר מכן יחל תהליך מסירת החזקה בדירות וברכוש המשותף.
4. **למסירת הדירה נדרשים להגיע כל הרוכשים אשר חתמו על חוזה הרכישה, יחד עם תעודת זהות.**
5. במהלך המסירה, תתבקשו בין היתר לאשר בכתב כי קיבלתם את הדירה, את מפתחות הדירה, תעודות אחריות למתקני הדירה וכן חוברת הוראות תחזוקה לדירה ומתקניה.
6. בהזדמנות זו נעדכןכם כי לא בוצעה על ידינו התקשרות עם חברת ניהול, וכי הינכם רשאים להתאגד עם יתר בעלי הדירות בבניין ולהתקשר עם חברת ניהול, על פי שיקול דעתכם.
7. עוד נעדכןכם, כי אין צורך להשיב לידינו את פנקסי השוברים ואת ערבויות חוק המכר – ואלו תתבטלנה באופן אוטומטי על פי התנאים הקבועים בהן.
8. **להלן רשימת נושאים שעליכם להשלימם כתנאי למסירת החזקה בדירה:**

תשלום גמר חשבון עבור הדירה, אשר הינו תנאי למסירת החזקה בדירה הכולל את התשלומים המפורטים להלן:

- 8.1.1 תשלום עבור מונה מים בסך של 550 ₪ (כולל מע"מ).
- 8.1.2 תשלום הוצאות רישום הערת אזהרה לטובת הבנק המממן מטעמכם (ככל ונטלתם משכנתא לצורך מימון רכישת הדירה) בסך נוסף של 130 ₪.

**טרם ביצוע תשלום סופי נא לבקש מצב חשבון במייל חוזר ולוודא את סכום התשלום הנותר. ביצוע תשלומים כאמור יבוצעו רק באמצעות פנקס השוברים גם אם שולמה מלוא התמורה בגין הדירה.**

12.2.2023

8.1.3 ככל ונטלתם משכנתא הינכם נדרשים לפנות אל הבנק ממנו לקחתם משכנתא, ללא דיחוי ולבקש לקבל מהבנק טופס בקשה לרישום הערת אזהרה לטובתו, חתום על ידי הבנק.

את הטופס המקורי החתום על ידי הבנק יש להמציא למשרד פירט וילנסקי מזרחי כנעני - עורכי דין, בכתובת דרך בגין 132, עזריאלי בניין עגול ק.35, תל אביב, לידי גב' נועה גולדברג (לשאלות בנושא זה, ניתן ליצור עמה קשר ישיר במייל: [noa@fwmk-law.co.il](mailto:noa@fwmk-law.co.il)) או בטלפון 03-6070800.

תשומת ליבכם כי בלי טופס זה לא ניתן יהיה לרשום הערה בטאבו לטובתכם ולטובת הבנק.

בנוסף, נא לוודא שהבנק מציין בטופס הנ"ל את הגוש והחלקה הנכונים (ואותם בלבד):

מגרש 1090 – בנין מס' 4 - גוש 34578 חלקה 35.

מגרש 1091 – בנין מס' 5 - גוש 34578 חלקה 36.

מגרש 1092 – בנין מס' 6 - גוש 34578 חלקה 37.

מגרש 1093 – בנין מס' 7 - גוש 34578 חלקה 38.

#### 9. רישום לרשויות שונות

נבקש לעדכן כי בעת ביצוע פרוטוקול המסירה של דירתכם, תיערך קריאת מונה המים הדירת, והפרוטוקול יועבר על ידי הקבלן המבצע לתאגיד המים ולמועצה המקומית להעברת החשבון על שמכם.

#### 10. חיבור הדירה למערכת גז

ספק הגז הינו "פז גז". יש להזמין לחיבור הדירה לגז רק לאחר מסירת הדירה בפועל. טלפון להזמנת החיבור: 050-7022522

#### 11. חיבור הדירה לחשמל

בהמשך, ולאחר עדכון נוסף מאיתנו, יהיה עליכם לפתוח חוזה חשמל על שמכם באמצעות שיחה למוקד 103, הנחיות מדויקות יינתנו בהמשך.

12. לתשומת ליבכם, מסירת הדירות תתבצע על פי סדר קדימות מועדי המסירה החוזיים, אנו נעשה את המירב כך שהליך המסירה יבוצע בצורה מסודרת, ברורה ומהירה, ככל הניתן.

13. כמו כן, על פי הוראות הסכם המכר, מסירת הרכוש המשותף תתבצע לידי שלושת הדיירים הראשונים שיקבלו את דירותיהם בבניין. יחד עם זאת, ככל שברצונכם למנות נציגות מטעמכם שישמשו כנציגות הדיירים למסירת הרכוש המשותף, הנכם רשאים להציע עצמכם עד ולא יאוחר מיום 19.2.23

14. מחלקת שרות הלקוחות תשמח לעמוד לרשותכם בכל שאלה ובקשה.

בכבוד רב ובברכה,  
אפי קפיטל מתחמים בע"מ.