

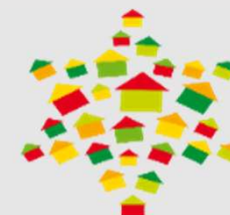
Be

צרפתי בשקמה-באר יעקב

Luxury living by Rami Sarfati

כנס דיגיטלי
זוכי תכנית דיור בהישג יד
במסלול "מחיר מטרה"

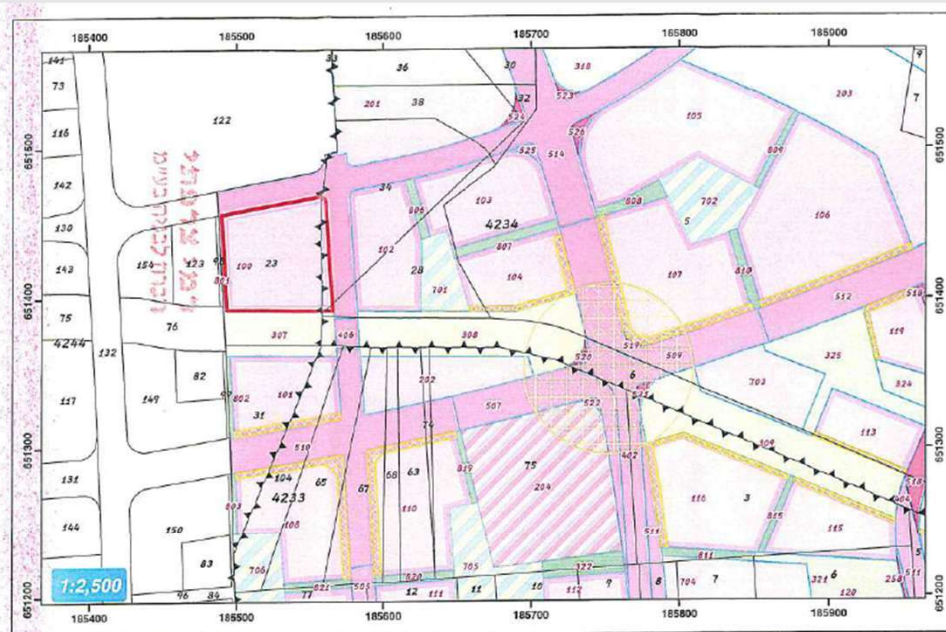
פרויקט
צרפתי בשקמה –
באר יעקב





חברה יזמית בעלת תו התקן הבינלאומי ISO 9001-2015
 בעלת ניסיון עשיר בתחום המגורים אשר בנתה ומסרה אלפי יח"ד בפרויקטים ברחבי הארץ
 ביצוע הפרויקטים באמצעות חברת האחות "רגבים" בעלת רישיון קבלן ג' 5
 ביצוע פרויקטים עבור גופים גדולים במשק כגון: משרד הביטחון, רכבת ישראל ועוד

תשׁר״ט:



800013797 חולה



מרחק מרכז תחום איפוי ואדיקות

יוֹסֵף : בֹּאֵר יִצְחָק
 מְלוֹמֵיט : רֵאָה פִּירוּט בִּטְבֵּלֶה
 חֲלָקוֹת : רֵאָה פִּירוּט בִּטְבֵּלֶה
 מֵאֲרֵשׁ : 100

מסמך העסקה: 5.018 ד/נס בצרכ

דמי צדפות
בה לבניה בע"מ

תוכנית	מסר	חלק מסר	יחיד
ת.מ.ל/1018/א	100	השלמות	מאורית 7

שם	חלקה	חלקיות	שטח בדונם בצ"ק
5.018	בח"ק	28	4234
	בח"ק	34	
	בח"ק	23	4244

תשריט זה הוכן ע"י הזמנה מיוחדת
מסרת התרשים: שיווק
שיווק וסדיון

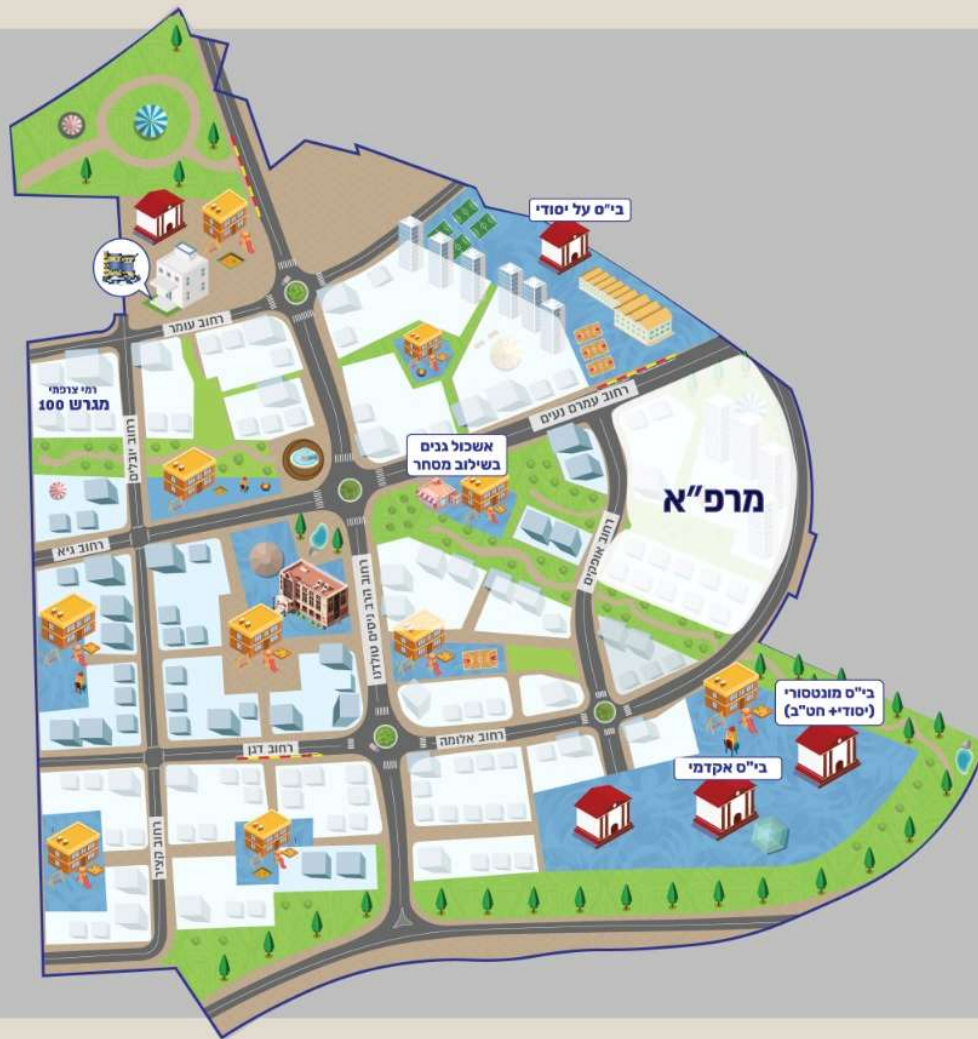
הצרות:
 1. התשרים מוכנס על חפת אגם רמון
 התשרים מוכנס על תכנית בנין צרים מס' תתא"ל 1010/א
 התשרים מוכנס על 66 תכנית יבולות ובוראות בנין
 מתקוקן תפצ תתא"ל 1010/א
 — מורד
 — חתאריק

2. התשריט הוכן צ"י יפית כהן
 נדקדק צ"י אלוין ויקסבור
 מס' צפורה

~~משרד מרחב עסקי סמ"ר
רשות מקרקעי ישראל~~

10:21:22 01/08/2022 לא לצרני רישום
S:\Data Machoz\Miduv\Projects\800013797\800013797\באר יעקב.mxd

רובע שקמים



על הפרויקט :

הפרויקט ממוקם ברובע "שקמים" בצפון מזרח העיר באר יעקב, מערבית לכביש 44, ממזרח לעיר ראשון לציון וצפונית לכביש 4313.

במסגרת התב"ע מתוכננים שטחי מסחר, פארקים ובתי ספר.

מקרא

- בית עירייה
- בית ספר
- גן ילדים
- תנועת נוער



על הפרויקט :

הקמת מגדל בן 25 קומות ו- 3 בנייני מגורים בני 7 קומות מעל קומת קרקע.

סה"כ ייבנו בפרויקט 154 יחידות דיור: 77 יח"ד במסגרת "מחיר מטרה" ו- 77 יח"ד בשוק החופשי.

*מחסנים וחניות.

תהליך רכישת הדירה:

1. הצגת הדירות

לאחר קבלת הודעת זכייה ולצורך בחירת דירה, יזמן הזוכה ע"י היזם לכנס עבור קבלת מידע תכנוני והצגת נתוני הפרויקט.

2. מועד בחירת הדירה

(6/4/2025 או 7/4/2025)

היזם יודיע לזוכה, באמצעי הקשר שמסר בהרשמה, על היום והשעה לבחירת הדירות. הזוכה יגיע במועד בחירת הדירה ויהיה זכאי לבחור דירה מתוך היחידות הפנויות. לשלב זה על הרוכש לגבש החלטה לגבי הדירה אותה ירצה לרכוש (בניין, דירה). מומלץ להכין רשימת עדיפויות לפי מיקומכם בהגרלה.

שימו לב! יש להגיע ליום הבחירה עם אישור זכאות בתוקף. על הזוכים להסדיר הנושא טרם הגעתם ליום הבחירה. לא יהיה ניתן לאפשר בחירה על תנאי במקרה של הגעה ללא זכאות בתוקף.

מלאי הדירות יפורסם באתר:

<https://did.li/PiTaa>

אנא הקפידו להתעדכן במלאי הדירות ובמיוחד בסמוך להגיעכם למועד אליו זומנתם לבחירת דירה.

מומלץ מאוד להכין מראש 10 דירות כחלופה לרכישה.

מודגש כי אין התחייבות כלשהי מטעם החברה להבטיח דירה זו או אחרת. הנ"ל בכפוף למלאי הדירות הפנויות ולמיקום הזוכה בהגרלה.

3. סדר בחירת הדירות

ייעשה בהתאם למספר הסידורי שעלה בהגרלה, על פי סדר העולה (הזוכה בעל המספר הסידורי הנמוך ביותר בוחר ראשון, וכן הלאה). יובהר כי אי אפשר לשנות את סדר בחירת יחידות הדיור המבוקשות. על הזוכה לבחור את הדירה במועד בחירת הדירות.

בחירת הדירה תיעשה באמצעות חתימה על בקשת רכישה המפרטת את הדירה הנבחרת על מרכיביה, ותשלום בסך 2,000 ₪ (שיק או מזומן) אשר ינוכו מהתשלום ע"ח הדירה.

4. חתימה על חוזה רכישה

לאחר בחירת הדירה יופנה כל זוכה על ידי היזם לתיאום מועד לחתימה על חוזה רכישה במשרד עורכי דין עייש, בן שלום ושות' בעיר אשקלון.

בתאם להנחיית משרד הבינוי והשיכון חתימה על חוזה הרכישה תהיה עד 30 ימים קלנדריים מיום בחירת הדירה.

רוכש אשר יבחר בכך, יהיה רשאי לחתום על חוזה הרכישה באותו היום, ככל והנ"ל אפשרי, מיד לאחר בחירת הדירה, במשרדי החברה.

על הזוכים להגיע לחתימת החוזה בליווי המסמכים הנדרשים על פי הנחיות משרד הבינוי והשיכון.

מובהר כי חוזה הרכישה ונספחיו נבדקו ואושרו ע"י משרד הבינוי והשיכון.

שימו לב! במקרה של אי הגעה עד מועד זה לחתימת חוזה, תצא התראה לזוכה על ביטול הזכייה, ולזוכה תהיה הזכות לערער תוך 48 שעות, אחרת תבוטל בחירתו.

מה צריך להביא ביום בחירת הדירה :

ייפוי כח לחתימה על טופס בחירת הדירה

הזוכים בהגרלה הם אלה שיתייצבו למעמד בחירת הדירה.

ככל והזכייה זוגית – על שני בני הזוג להגיע לבחירת הדירה. אם רק אחד מבני הזוג מגיע, עליו להגיע עם ייפוי כח (רגיל) חתום של בן או בת הזוג שאינם נוכחים בצירוף צילום תעודת זהות של בן הזוג.

ככל ואף אחד מהזוכים/ הזוכה לא מגיע לבחירת הדירה, אלא צד שלישי, יש להגיע עם ייפוי כח (רגיל) חתום ומאומת על ידי עורך דין + צילום ת.ז. של הזוכה/ זוכים.

*מילואים

ייפוי כח לחתימה על חוזה מכר

שימו לב! ככל ואחד מבני הזוג/אדם שזכה לבד לא מגיע לחתימה, יש להצטייד בייפוי כח נוטריוני.

מומלץ להכין מראש לכל הפחות 10 דירות כחלופה לרכישה

נוסח ייפויי הכח יימצא באתר לשימושכם

- תעודת זהות כולל ספח- מקור
- שיק/ מזומן בסך 2,000 ₪ (לצורך פיקדון)

מסמכים **מודפסים** אשר יימסרו לידי נציג היזם:

- צילום תעודת הזהות כולל ספח
- אישור זכאות **בתוקף**
- הודעת זכייה
- ככל ובוצע שינוי שם יש להגיע עם אישור משרד הפנים
- ייפוי כח לפי הצורך*

דגשים ליום בחירת הדירה :

- נא לא להגיע עם ילדים.
- תותר כניסה לשני אנשים בלבד לבחירת הדירה- הזוכים עצמם/ זוכה יחיד ומלווה.
- לכל זוכה יוקצו 45 דקות לבחירת דירה.
- לאחר בחירת הדירה לא ניתן להחליפה.

החברה תעשה מאמצים להיערך ולאפשר את חתימת ההסכם כבר במועד בחירת הדירה לרוכשים אשר יהיו מעוניינים בכך.

יובהר כי הדבר כפוף לכמות החותמים באותו היום.

רוכש אשר כבר כעת מעוניין לשריין ולתפוס מקום לחתימת הסכם באותו המועד, מתבקש להודיע על כך באמצעות שליחת הודעה לכתובת הדוא"ל service@ramisarfati.co.il וזאת 48 שעות, לכל הפחות, טרם מועד הבחירה שנקבע לו.

לוח התשלומים:

1. 7% מתמורת הדירה ישולם במעמד חתימת ההסכם לחשבון המוכרת.
2. 13% מתמורת הדירה ישולם בתוך 45 ימים ממועד החתימה על ההסכם או ממועד קבלת פנקסי השוברים לידי הרוכש, לפי המאוחר.
3. 10% מתמורת הדירה בצירוף הפרשי הצמדה למדד, ישולם ביום 1.2.2026.
4. 10% מתמורת הדירה בצירוף הפרשי הצמדה למדד, ישולם ביום 1.8.2026.
5. 10% מתמורת הדירה בצירוף הפרשי הצמדה למדד, ישולם ביום 1.2.2027.
6. 10% מתמורת הדירה בצירוף הפרשי הצמדה למדד, ישולם ביום 1.8.2027.
7. 10% מתמורת הדירה בצירוף הפרשי הצמדה למדד, ישולם ביום 1.2.2028.
8. 10% מתמורת הדירה בצירוף הפרשי הצמדה למדד, ישולם ביום 1.8.2028.
9. 10% מתמורת הדירה בצירוף הפרשי הצמדה למדד, ישולם ביום 1.2.2029.
10. יתרת התמורה המהווה 10% מתמורת הדירה בצירוף הפרשי הצמדה למדד, תשולם עד 7 ימים לפני מועד מסירת החזקה בדירה.



תאריך מסירת החזקה:
31.8.2029

לבירורים נוספים טרם ההגעה
לבחירת הדירה / חתימת ההסכם
ניתן לשלוח הודעה
לכתובת הדוא"ל:

service@ramisarfati.co.il

שאלות?



Be

צרפתי בשקמה-באר יעקב

Luxury living by Rami Sarfati

תודה על ההקשבה!
להתראות ובהצלחה

