

# פרויקט אהבת ישראל כל



# ברוכים הבאים



## פרויקט אהבת ישראל 2



# פרויקט אהבת ישראל 2 • ברוכים הבאים

## זוכים יקרים

אנו שמחים ונרגשים להציג בפניכם את פרויקט '**אהבת ישראל 2**' הפרוייקט ממוקם בעפולה הירוקה ומציע לרכישה ומציע לרכישה מגוון דירות המתוכננות בקפידה ומתאגדות לכדי 4 בנייני מגורים באזור צעיר ומתחדש בו תוכלו להינות ממוסדות חינוך, פארקים, בתי כנסת, חיי קהילה ועוד.  
הפרוייקט נבנה בסמוך לפרוייקט הדגל '**אהבת ישראל**' המאגד 15 בניינים.

הבנייה בעיצומה!

**הרשו לעצמכם להרגיש בבית.**





# פרויקט אהבת ישראל 2

## שרטוט מיקום הפרויקט



# פרויקט אהבת ישראל 2

## הערכות לרכישה





# החלטתם לרכוש דירה?

אנו ממליצים ללמוד את התהליך ולבדוק את האפשרויות  
העומדות בפניכם:

- **הכירו** את הפרויקט ולמדו על תמהיל הדירות. סמנו לכם מספר אפשרויות התואמות את הציפיות שלכם מבחינת גודל הדירה, קומה, מספר החדרים, מחיר וכד'.
- **בדקו** את אפשרויות המימון שלכם מול בנקים למשכנתאות.
- **מומלץ** לבצע את תהליך לקיחת המשכנתא בליווי של יועץ/ת משכנתאות.



# בנק ישראל

הנכם מוזמנים לבקר באתר בנק ישראל בו תמצאו את מידע העדכני ביותר בנוגע למימון וכספים במסגרת תכנית "**המחיר למשתכן**"

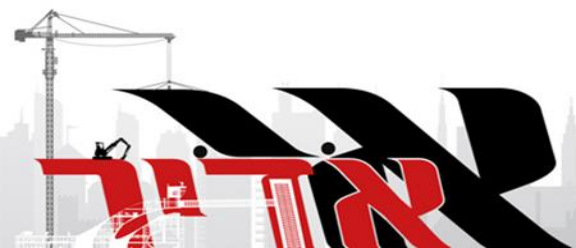
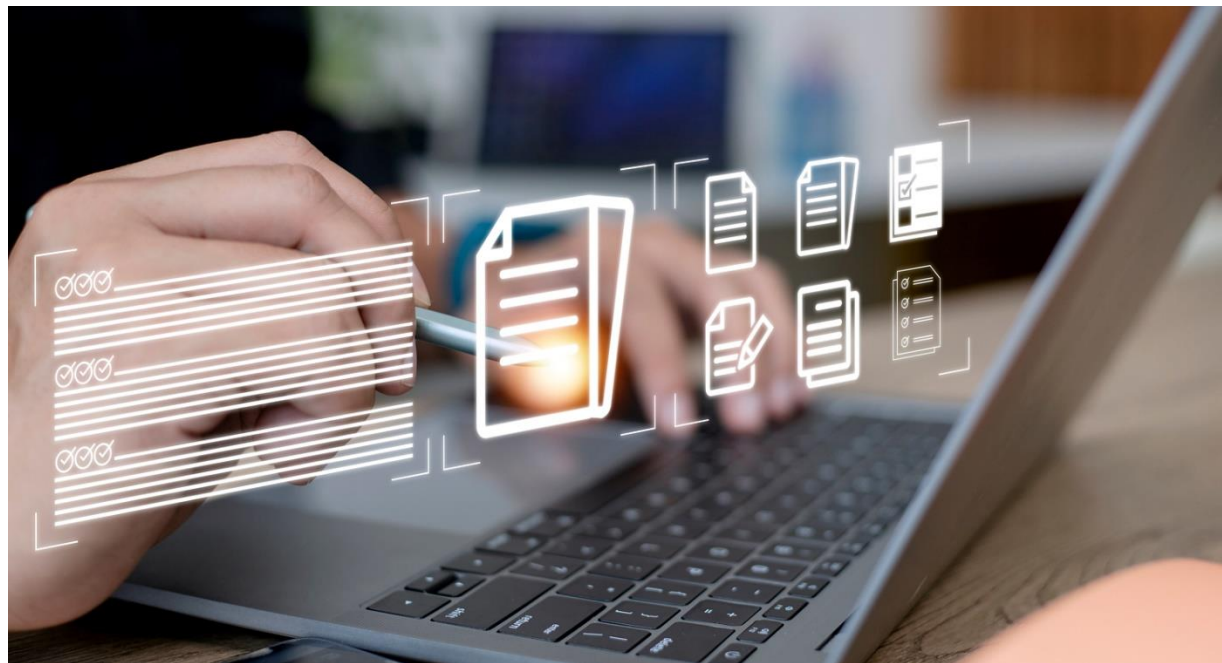


<https://katzr.net/8de13a>



# נהלים

## נהלים והכנה לבחירת דירה בתוכנית המחיר למשתכן



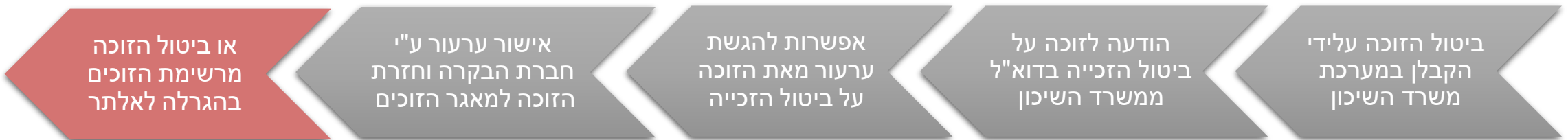


# נהלי בחירת דירה בתוכנית המחיר למשתכן

## לפניכם מספר דגשים ונהלים שחשוב לדעת

- **הזמנה לבחירת דירה** תישלח אליכם באמצעות דוא"ל והודעת SMS לכתובת ולטלפון שמסרתם בעת ההרשמה לתוכנית ב"אתר ההגרלות" של משרד השיכון הכוללת את מועד בחירת הדירה, הנחיות כלליות וקישור לאתר האינטרנט של הפרויקט בו תמצאו את מלאי הדירות, תוכניות המכר, שרטוטים אדריכליים, הסכם מכר, מפרט מכר ועוד. **יש לקרוא בעיון ולעקוב אחר ההנחיות.**
- **סדר הגעת הזוכים** לבחור דירה נקבע עפ"י מיקום הזוכים בהגרלה, כלומר, הראשון שזכה בהגרלה יגיע ראשון לפגישת בחירת הדירה ויהיה רשאי לבחור מתוך מלאי הדירות הקיים, השני שזכה בהגרלה יגיע אחריו וכן הלאה.
- **מועד בחירת הדירה** הינו מועד חד פעמי ולא ניתן לשינוי. במידה ואין באפשרותכם להגיע במועד שנקבע לכם - מועד חדש ייקבע לכם באישור חברת הבקרה בלבד וזאת לאחר התהליך שלפניכם:

## אי הגעה ליום בחירת דירה



# הכנה ליום בחירת הדירה

## בחירת מספר דירות אפשריות לרכישה:

חשוב להגיע לפגישה מוכנים, לאחר עיון יסודי במלאי הדירות, התרשמות מתוכניות המכר, תוכנית החניות, כיווני אוויר וכד'. לקחת בחשבון שחלק מהאפשרויות שתסמנו לעצמכם ייבחרו ע"י זוכים הקודמים לכם, אך לא בהכרח. מומלץ לייצר תיעדוף ברשימת הדירות שהכנתם, כלומר - הדירה שנראית הכי רלוונטית עבורכם תהיה בראש הרשימה וכן הלאה.

## הכנת סט מסמכים ואישורים לפגישה -אנא בדקו שיש ברשותכם:

- אישור זכאות בתוקף שקיבלתם בדוא"ל ממשרד השיכון - עליכם להדפיס את הדוא"ל.
- אישור זכייה בהגרלה שקיבלתם בדוא"ל ממשרד השיכון - עליכם להדפיס את הדוא"ל.
- צילום תעודת זהות + ספח של 2 הזוכים.
- המחאה בסך 2,000 ₪ שתוחזר לרוכשים במעמד חתימת החוזה או תיפרע במקרה של ביטול זכייה לאחר בחירת הדירה.

## אישור עקרוני למשכנתא:

מומלץ לבדוק את אפשרויות המימון של דירתכם מבעוד מועד ע"י קבלת אישור עקרוני למשכנתא מול הבנק הרצוי ולהתחיל את תהליך הרכישה בראש שקט.



# יום בחירת הדירה

## על כל זוכה להגיע לפגישה כאשר כל המסמכים נמצאים ברשותו ובתוקף

לבחור דירה עבורכם, מצויד בייפוי כוח  
נוטריון בצירוף ת.ז. וספח.

**במקרה** בו אחד מבני הזוג אינו נוכח בפגישה  
יש להציג ייפוי כוח עו"ד בצירוף צילום  
ת.ז. וספח עבור מי מבני הזוג שלא מגיע.

**במקרים** אלו יש להוריד טופס  
"ייפוי כוח לבחירת דירה"  
באתר האינטרנט של הפרויקט.

**במקרה** בו שני בני הזוג אינם יכולים להגיע  
או שמדובר בזוכה יחיד שאינו יכול להגיע -  
ניתן לשלוח נציג מטעם הזוכים





# יום בחירת הדירה

## מומלץ להגיע למקום הפגישה כרבע שעה לפני המועד הנקוב בהזמנה

לאחר סיום הפגישה, הדירה הנבחרת תסומן באתר האינטרנט של הפרויקט בצבע אדום כדירה שנמכרה בצירוף שם המשפחה של הרוכשים.

**מלאי הדירות מתעדכן אונליין  
ובאופן מיידי עם סיום כל פגישה.**

יש לפנות לנציגי החברה ולהודיע על הגעתכם.

מרגע תחילת הפגישה יעמדו לרשותכם 45 דקות בדיוק על מנת לבחור את הדירה אותה תרצו לרכוש.

**הפגישה כוללת:** הסבר של נציג החברה על הפרויקט, הדירות, תהליך הרכישה, הכוונה והצגת תוכניות רלוונטיות, מענה על שאלות הזוכים, בחירת הדירה, תיאום מועד לחתימה על הסכם מכר ומילוי טפסים.



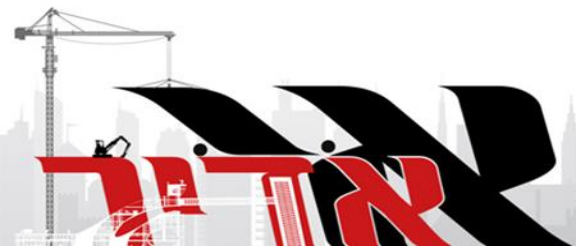
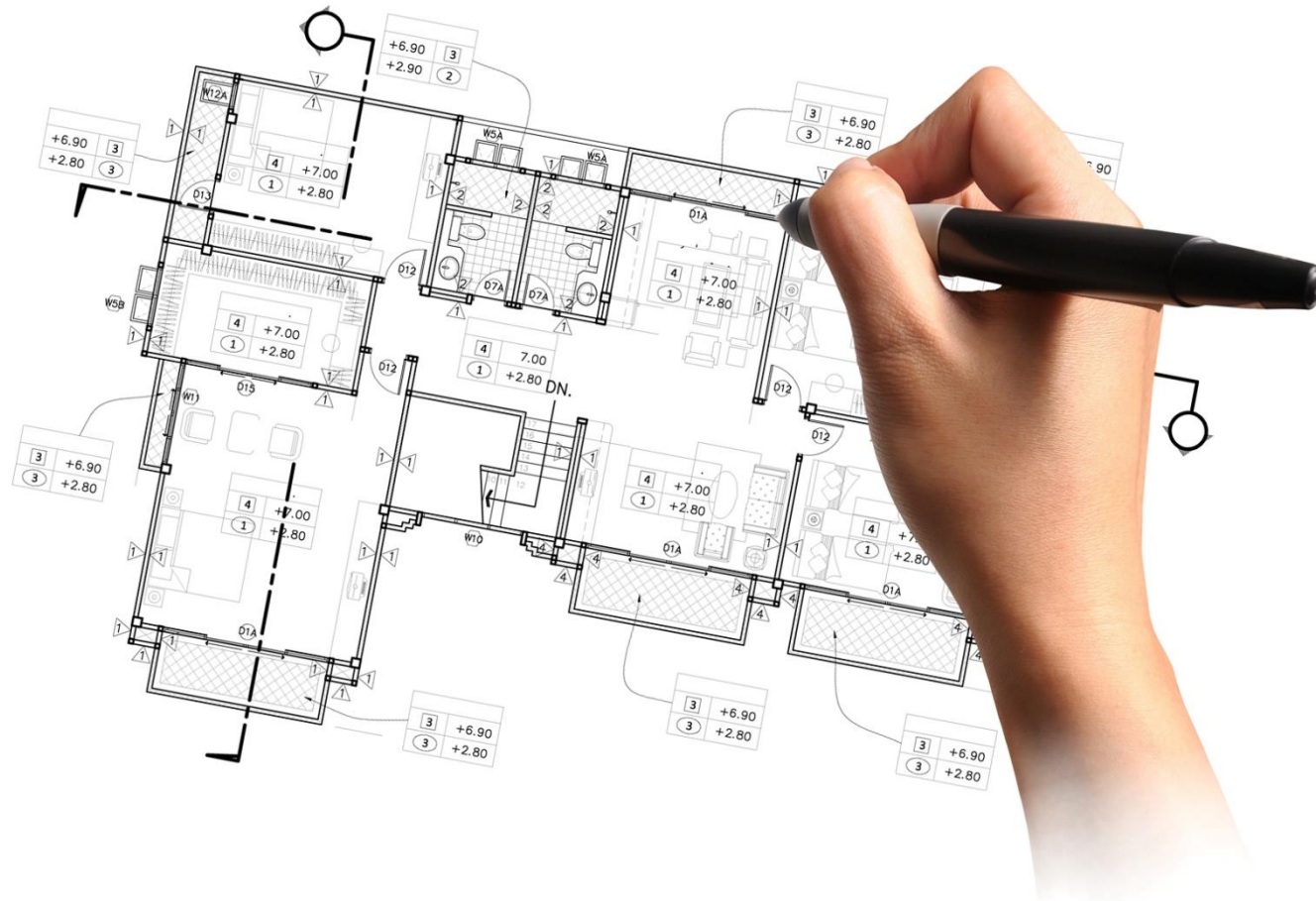
# ביטול זכייה בהגרלה

במידה והחלטתם **שאינכם מעוניינים** ברכישת הדירה לפני מועד בחירת הדירה  
הנכם מתבקשים לבצע ביטול זכייה ע"י כניסה לאזור האישי שלכם באתר ההגרלות  
של משרד השיכון בכתובת:

<https://www.dira.moch.gov.il>



# בחרנו דירה – מה השלב הבא?





# חתימות של הסכם מכר

לצוות מוקד שירות הלקוחות לא יאוחר מ-5 ימי עסקים טרם המועד שנקבע לכם.

**ביום החתימה** על הסכם המכר על 2 בני הזוג להיות נוכחים. יש להצטייד בת.ז + ספח.

ותשלום בהמחאה עבור השתתפות בהוצאות משפטיות בסך של 5,114 ₪ + מע"מ או 0.5% מערך הדירה בתוספת מע"מ ממחיר הממכר-הנמוך מבניהם

**במעמד חתימת ההסכם** תקבלו פנקס שוברים באמצעותם יתבצעו כל התשלומים עבור דירתכם.

**חוזה המכר** נבדק ומאושר על ידי משרד הבינוי והשיכון, בכל האמור לעמידה בחוק המכר דירות ובתנאי המכרז.

**תנאי המכרז** כוללים את התחייבות הקבלן לגדלי הדירות, למפרט הטכני וללוח הזמנים מול משרד הבינוי והשיכון שאותו אוכף המשרד.

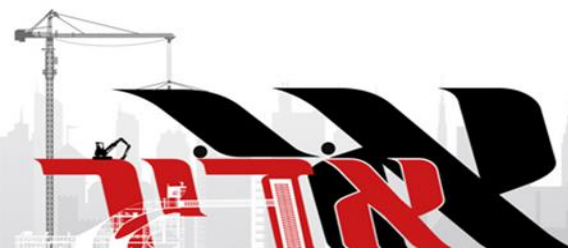
**חתימה על הסכם** המכר תתבצע עד ל-14 ימים ממועד בחירת הדירה בתאום מראש.

יש לקרוא את הסכם המכר על כל נספחיו בעיון רב טרם הגעתכם לחתימות.

ניתן לשלוח שאלות / בקשות להבהרה בקשר להסכם בדוא"ל



# ליווי בנקאי ותשלומים



# ליווי בנקאי

## פרויקט 'אהבת ישראל 2' נמצא במסגרת ליווי בנקאי של בנק דיסקונט

בחשבון בנק מפוקח המפיק ערבויות דיגיטליות עבור כל תשלום.

במעמד חתימת הסכם המכר, יינתן פנקס שוברים לרוכשים המכיל את פרטי הדירה באמצעותו יש לבצע כל תשלום עבור הדירה.





# תשלומים

המכר ולאחר קבלת דרישת תשלום רשמית מטעם החברה.

**התשלום הראשון** יתבצע לאחר קבלת פנקס השוברים במעמד חתימת ההסכם, בגובה של 7% מערך הדירה וישולם מההון העצמי של הרוכשים.

**לתשומת ליבכם:** עפ"י דרישת הבנקים, יש להיערך מראש עם סכום ראשוני של הון עצמי בגובה של 10% מערך הדירה טרם מועד החתימה על הסכם המכר.

**מחירי הדירות** כפי שמפורסם במלאי הדירות באתר האינטרנט של הפרויקט כוללים מע"מ.

ואינם כוללים תוספת מדד תשומות הבנייה, תשלום חד פעמי עבור הוצאות משפטיות ומענק מטעם המדינה בגובה 40,000 ₪.

**הערה:** בקשת המענק מתבצעת מול הבנק בלבד ואין לקבלן מהווה חלק בתהליך קבלת המענק.

ביצוע תשלומים עבור דירתכם יתבצע באמצעות פנקס השוברים בלבד, בהתאם לנספח התשלומים בהסכם



# מדד תשומות הבניה

**הערה חשובה:** תשלומים עבור תוספת מדד אינם נכללים בכספי המשכנתא ומשולמים מההון העצמי של הרוכשים.

מידע נוסף אודות מדד תשומות הבנייה ניתן למצוא באתרי האינטרנט הרלוונטיים.

מומלץ להרחיב את הידע בנושא טרם רכישת הדירה.

**מדד תשומות הבנייה** משקף עלויות של חומרי גלם המשמשים את הקבלן לצורך בניית דירתכם.

ערך המדד מתעדכן על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה כל 15 לחודש.

עפ"י חוק המדדים החדש - תשלום מדד תשומות הבנייה מתחיל לאחר תשלום של 20% מערך הדירה ובכל פעימה תתבצע הצמדת מדד על 50% בלבד מערך הפעימה.



# שירות לקוחות

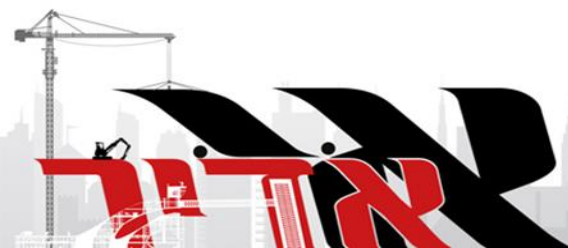
בכל שאלה ובקשה ניתן לפנות לצוות **אדיר** המחיר למשתכן

בימים א' עד ה' • בין השעות 09:00 - 15:30

במוקד הטלפוני **077-6-707-770**

ובכתובת הדוא"ל [PAYAHAVA2@AY-ADIR.CO.IL](mailto:PAYAHAVA2@AY-ADIR.CO.IL)

נשמח לראות אתכם שוב!



קבוצת א.י. אדיר מאחלת לכם

ברכה והצלחה

בדרך המובילה לביתכם החדש

# פרויקט אהבת ישראל 2

