

ברוכים הבאים לכנס משתכנים "נופי רמות שלב בי"

29/11/2018

כ"א כסלו תשע"ט





ראש מנהלת המגורים

סא"ל ינון פרסיקו



מיקום המיזם בשכונת רמות

**"נאות שיבולים"
ו"נופי רמות"**



תיאור הפרויקט

▶ 100 דירות ב- 2 מבנים בני 6-7 קומות.

▶ בכל מבנה 50 דירות ב-4 כניסות נפרדות סביב חצר פנימית משותפת (מעלית בכל כניסה).

▶ דירות 3, 4, 5 חדרים במגוון גדלים עם מרפסת לכל דירה, דירות גן, מיני-פנטהאוזים ופנטהאוזים.

▶ חניון עילי ותת קרקעי לכל בניין.

▶ מועדון דיירים בכל בניין.

▶ מפרט טכני וסטנדרט בנייה גבוה.

▶ אפשרות לשינויי דיירים פנימיים בהמשך.



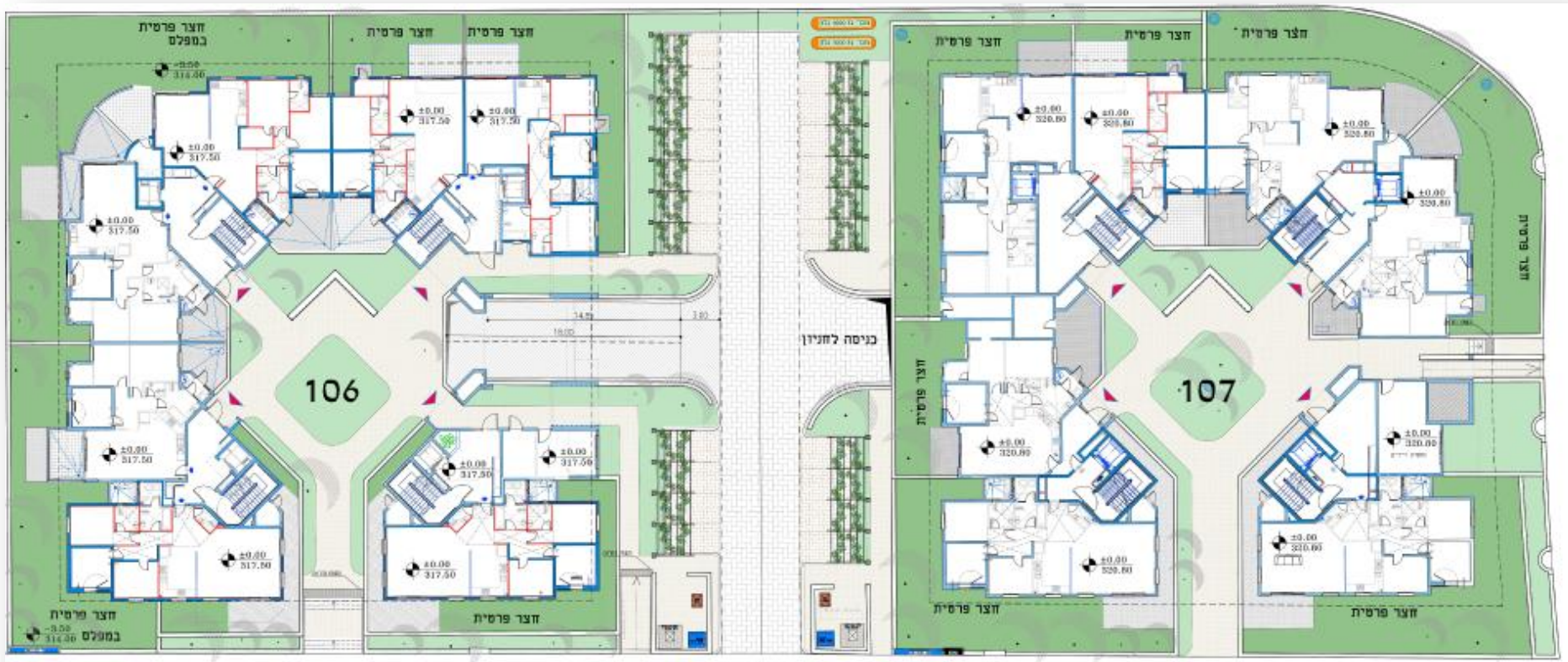
הדמיית המיזם



הדמיית המיזם



תכנית כללית של המתחם



עיקרי המפרט המוצע

« לובי מעוצב בכל אחת מהכניסות

« 2-3 דירות בקומה

« גינון ופיתוח סביבתי מוקפד ברחבת הכניסה

« יחידת הורים נפרדת עם חדר רחצה צמוד (במרבית הדירות)

« ריצוף גרניט פורצלן במגוון רב של חלופות

« ארונות מטבח בסטנדרט גבוה

« הכנה למערכת קולנוע ביתית

« נקודות טלפון, טלויזיה ומחשב בכל חדר

« אינטרקום טלויזיה

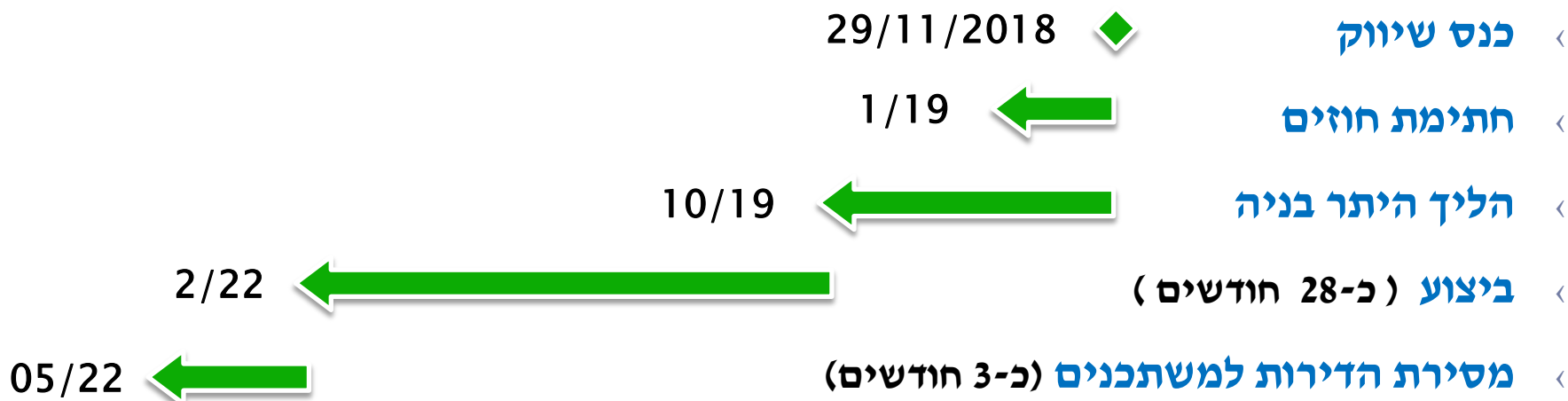
« הכנה למיזוג אוויר מרכזי

« תריס חשמלי ביציאה למרפסת

« רשתות לחלונות

« דוד שמש

לויז הפרויקט



מה כלול במחיר יחידת הדיור?

בתוספת תשלום

- תשלומי מונים (מים, גז)
- שינויים ושדרוגים מעבר למגוון הרחב המוצע כסטנדרט

ללא תשלום נוסף

- חניות (אחת או שתיים עפ"י מפרט)
- מחסן בחלק מהדגמים
- חיבור חשמל תלת פאזי
- אגרות והיטלים

שווי ממוצע של כ-20 אש"ח



- שכ"ט עו"ד
- רישום זכויות בטאבו

סיוע בהלוואות מערכת

תקופת החזר בשנים	סכום ההלוואה [ש"ח]	אוכלוסיה	סוג ההלוואה
13 - 10	120,000 - 50,000	משרתי הקבע במיזם	"פרויקט"
10	50,000	כלל משרתי הקבע	דיור
עד 6	20,000	ותק בקבע מעל 8 שנים	שיפוצים

- תנאי הריביות יפורסמו ע"י אכ"א/מופ"ת.
- הלוואות ניתנות בהתאם לקריטריוני אכ"א – פרט.
- הלוואות פרויקט – הסכום נקבע לפי גיל, ככל שצעירים יותר, זכאים להלוואות גדולות יותר.

שיקוף מידע כספי פרטני

- כל מועמד שנרשם זכאי לתיאום פגישה פרטנית שתיערך ע"י נציגי העמותה
- פגישה תתקיים טרם חתימת החוזה בתאום מראש מול ענף כספים
- מומלץ לתאם פגישת שיקוף בהקדם – עמדת כספים נמצאת בכניסה



עקרונות ההגרלה

- הקצאת הדירות למשתכנים תתבצע בשיטת הגרלה בהתאם לטופס הבחירה שיפורט בהמשך.
- ההגרלה תתבצע באמצעות תוכנה, אשר תשבץ קבוצת דירות, עפ"י מצאי הדירות בפרויקט ותוך התחשבות בשיבוץ באחת מהעדפות שנבחרו ע"י המועמד.
- לאחר מכן תיעשה הגרלה של הדירות בתוך כל קבוצה וקבוצה לקביעת הדירה הספציפית.



טופס הבחירה- הסברים למילוי הטופס

הסברים משלימים לטופס הבחירה

נא עיינו היטב בתוכניות ובהסברים הנלווים ושיקלו היטב לפני הבחירה.

1. מבחר הדירות המוצעות לכם חולק לקבוצות, לפי:
 - א. סוגי הדירות - דירות גן (G), דירות בקומות 0-5 (R), דירות מיני פנטהאוז/פנטהאוז (P).
 - ב. מספר החדרים - 3 חדרים, 3 חדרים מוגדלת (3L), 4 חדרים, 4 מוגדלת/ 4 חדרים+ פינת משפחה (4L), 5 חדרים.
2. בטבלה המצורפת, מופיעות כל קבוצות הדירות הניתנות לבחירה ומולן הספחת 1-7. בחירת קבוצת הדירות הרצויה תיעשה על ידכם על פי מתן ציון מ-1 עד 7 לכל קבוצה על פי העדפותיכם. הקפת הספרה 1 בעיגול תסמל כי זו העדפה הנמוכה ביותר. הקפת הספרה 2 תדרג את העדיפות כגבוהה יותר וכן הלאה. הספרה 7 מסמלת את העדיפות הגבוהה ביותר. ניתן לתת ציון זהה למספר קבוצות כרצונכם (לדוגמא: ניתן לתת את הציון 7 מספר פעמים: הן לדירות 4 חדרים (קבוצה R-4), הן לדירת גן 4 חדרים (קבוצה G-4) והן לדירות 4 חדרים מוגדלות (R-4L). במידה והמועמד נתן ציון זהה למספר קבוצות דירות, יחשב הדבר כי המועמד אינו מעדיף קבוצה אחת על פני השנייה.
3. הנכם מתבקשים לדרג את כל קבוצות בהן הנכם מעוניינים, מהקבוצות המפורטות בטבלה, למעט קבוצות הדירות בהן אינכם מעוניינים כלל, אף במחיר של אי השתתפות במיזם. לפיכך, מתן דירוג כלשהוא, אפילו נמוך, לקבוצה מסוימת, יעיד על רצונכם לקבלה.
4. קביעת הדירה עבור כל מועמד תיעשה ע"י העמותה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות באמצעות הגרלה, כאשר תחילה יוגרל השיבוץ באחת הקבוצות, בהתאם לעדיפויות שדירגתם וכמות הדירות בכל קבוצה ולאחר מכן תוגרל דירה ספציפית בתוך הקבוצה. יודגש כי לא ניתנת אפשרות לבחור דגם דירה אלא רק קבוצת דירות.
5. את טופס הבחירה מלאו בהתאם להנחיות ושלחו אל העמותה, לכתובת דוא"ל: anat.mpm@gmail.com לא יאוחר מהתאריך 16/12/18. אנא הקפידו על משלוח הטופס במועד על מנת שנוכל להתייחס להעדפותיכם ולכלול אותן בהגרלת הדירות. לטופס

טופס הבחירה

בחירת העדפה	עלות (אש"ח) ***	פרטים	קומה	מספר חדרים	קבוצה	סוג דירה	מס"ד
							גבוהה
1 2 3 4 5 6 7	[REDACTED]	110 מ"ר + מרפסת 30 מ"ר 2 חניות	5	4	P-4	מיני פנטהאוז/פנטהאוז	1
1 2 3 4 5 6 7		130 מ"ר + מרפסת 80 מ"ר מחסן 7 מ"ר, 2 חניות	4	5	P-5		2
1 2 3 4 5 6 7		80 מ"ר + מרפסת 12 מ"ר חניה	**1-5	3	R-3	דירות בקומות 0-5 (קומה 0 - ללא גינה צמודה)	3
1 2 3 4 5 6 7		90 מ"ר + מרפסת 12 מ"ר חניה	**1-5	3 מוגדלת	R-3L		4
1 2 3 4 5 6 7		100-102 מ"ר + מרפסת 11-30 מ"ר מ"ר חניה	קרקע עליונה- **5	4	R-4		5
1 2 3 4 5 6 7		110 מ"ר + מרפסת 14 מ"ר חניה	קרקע עליונה- **5	4 מוגדלת	R-4L		6
1 2 3 4 5 6 7		120 מ"ר + מרפסת 13 מ"ר חניה	**1-5	5	R-5		7
1 2 3 4 5 6 7		93 מ"ר + גינה 50 מ"ר חצר משק ומחסן 16 + 4.5 מ"ר 2 חניות	קרקע עליונה	3 מוגדלת	G-3L	דירות גן	8
1 2 3 4 5 6 7		115 מ"ר + גינה 35 מ"ר מחסן 3.5 מ"ר, 2 חניות	קרקע עליונה	4	G-4		9
1 2 3 4 5 6 7		110-115 מ"ר + גינה 89-237 מ"ר מחסן 3.5 מ"ר, 2 חניות	קרקע עליונה/קרקע תחתונה	4 מוגדלת	G-4L		10

* יתכנו שינויים בנתוני השטחים המצוינים עקב דרישות הרשויות ו/או המתכננים.
 **המחיר בטבלה הינו לקומה הנמוכה לדגם, תוספת לכל קומה 10 אש"ח.
 ***המחיר צמוד למדד תשומות הבנייה 12/2015 שפורסם בתאריך 15/01/2016 (107.4 נקודות).

טופס הבחירה – תהליך בחירה - המשך

• ולהשלמת התהליך נחתום בתחתית הטופס:

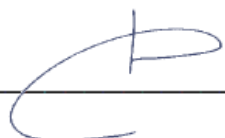
הצהרה:

1. ידוע לי שקביעת סוג ומיקום הדירה תהיה במסגרת הגרלה ושיבוץ בהתאם להעדפות.

2. אני מצהיר בזאת כי לא יהיו לי כל טענות/דרישות ו/או תביעות כלשהן כלפי העמותה ו/או כלפי אדם אחר בעניין אופן קביעת סוג ו/או מיקום הדירה ו/או עריכת ההגרלה ו/או אופן ביצוע ההגרלה ו/או תוצאותיה, ואני מתחייב לקבל על עצמי את תוצאות ההגרלה ואופן קביעת סוג ו/או מיקום הדירה ללא ערעור.

3. ידוע לי כי במידה ושובצתי לאחת מהחלופות להן הענקתי ציון כלשהו ובחירתי שלא לקחת חלק בפרויקט, ינוכו 2,500 ₪ מדמי ההרשמה ששולמו על ידי.

תאריך 26/05/2016 שם משפחה ישראל שם פרטי ישראל

מ"א 5121122 ת"ז 123456789 טלפון 099-999999 חתימה 

• יש להעביר את הטופס אל משרדי העמותה בפקס או דוא"ל, לא יאוחז
מהתאריך 16/12/18.

• יש לוודא קבלת הפקס והדוא"ל אל מול מדור שיווק ושירות לקוחות

טופס שלא ישלח במועד, לא ייכלל בהגרלה ולא יאפשר לכם להגריל את קבוצת הדירות המועדפת על ידכם.
כל מועמד אשר השתתף בהגרלה יקבל עדכון באשר לדירה שהוקצתה לו לפני זימונו לחתימה על החוזה עם העמותה.

הבהרות כלליות

- ▶ המידע שהוצג ויוצג במהלך הכנס עשוי להשתנות בעתיד תוך כדי תהליכים לאישור המיזם או במהלך ביצועו, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור המידע הנוגע ל-
 - ▶ עצם קיום המיזמים והיקפו.
 - ▶ יחידות הדיור לרבות סוגן, גודלן, המפרט, סוגי החדרים ותכנון.
 - ▶ מחיר יחידות הדיור, המרכיבים הכלולים בתשלום, סוגי הלוואות ונתוני מימון.
 - ▶ אופן הקצאת יחידות הדיור לאוכלוסיות השונות ומדדים למיון המועמדים.
- ▶ הפרטים הסופיים ייקבעו בין היתר בהתאם לאילוצים תכנוניים, דרישות הרשויות המוסמכות (ובכלל זה רשות מקרקעי ישראל, משרד הבינוי והשיכון ורשויות התכנון והבנייה), ושיקול דעתו של הועד המנהל של עמותת "נאות הנוף" (ע"ר) לפי העניין. בנוסף, נושאים הקשורים להצטרפות למיזם ולהתחייבות לשירות קבע נתונים לשינויים לפי החלטת גורמי צה"ל ואינם נתונים להחלטת העמותה.
- ▶ אין במידע המוצג לעיל כדי ליצור התחייבות משפטית כלשהי מטעם צה"ל ו/או מערכת הביטחון ו/או עמותת "נאות הנוף".

עקרונות משפטיים

▶ קיימת הפרדה מוחלטת בין צה"ל לפרויקט, למעט נושא הקבלה לפרויקט, מכירה והשכרה.

▶ כל הסמכויות בידי הועד המנהל והאסיפה הכללית בלבד.

▶ כלל ההחלטה הבסיסי: טובת כלל המשתכנים ושוויון ביניהם.

▶ יחידת הדיור נועדה למטרת מגורים של המשתכן, איסור מכירה למשך 3 שנים ממסירת החזקה ואיסור השכרה למשך 4 שנים החל מנובמבר 2019.

▶ הפרויקט הינו משק תקציבי סגור, הממומן מכספי המשתכנים. יתכנו שינויים בעלויות.

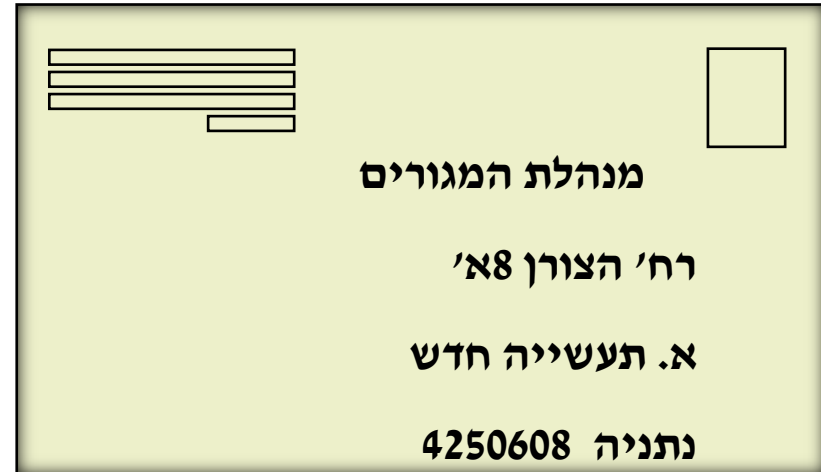
אז מה עכשיו ?

- מילוי טופס בחירת הדירה - החזרת הטפסים עד 16.12.18.
- דירוג המועמדים ע"י מחלקת הסגל ינואר 2019.
- הרשמה לשיקוף כספי למעוניינים השיקופים יתקיימו עד 01.01.19
- חתימת החוזה בינואר 2019.



שירות לקוחות :

0395-8253/07
09-8638253/07



מנהלת המגורים
רח' הצורן 8א'
א. תעשייה חדש
נתניה 4250608

מייל :

sherut6@gmail.com

Anat.mpm@gmail.com