



צפריר וזוהר שרבט

מגורים שנים מהלב

ברכות לזוכים

הגרלה מס' 867

מגרשים 104-105, 205-206, 214-215

כל המידע על הפרויקט ותנאיו נמצא באתר האינטרנט של הפרויקט.

<https://beeryakov.mishtaken.info>



משרד
הבינוי



צפריר וזוהר בשדרה



מגורים שנים מהלב בבאר יעקב מקבוצת צפריר וזוהר שרבט





על חברת "צפריר וזוהר שרבט"

- החברה בבעלותם של צפריר וזוהר שרבט - דור שני למשפ' שרבט הידועה שהביאו איתם לענף הנדל"ן רוח צעירה ויצירתית שמשקיעה בטכנולוגיות החדשות ובחומרי הבנייה הטובים ביותר בישראל.
- חברת "צפריר וזוהר שרבט" הינה חברה קבלנית רשומה, מובילה, דינאמית ומצליחה, בעלת ניסיון בהקמת אלפי יחידות דיור בכל רחבי המדינה.
- לחברה מוניטין רב, החברה קנתה את שמה בענף הנדל"ן ובקרוב רוכשי הדירות והנכסים, בזכות העוצמה, החדשנות, האמינות והעובדה כי כל פרויקט של החברה הופך לסיפור הצלחה.
- היחס האישי והשירות הפרטני שחברת "צפריר וזוהר שרבט" מעניקה, הפכו אותה למודל לחיקוי בענף ייזום הנדל"ן בישראל.
- לחברה מחלקת שירות לקוחות ומחלקת ביצוע שתלווה אתכם לאורך כל תהליך הרכישה, הבנייה ועד לאכלוס של הדירות.



על באר יעקב

- באר יעקב ממוקמת בסביבה ירוקה ופסטוראלית, בלב השפלה התוססת, בקרבת הערים נס ציונה, רחובות, רמלה וראשון לציון.
- באר יעקב נוסדה בשנת 1907 ע"י הרב יעקב יצחקי, אשר על שמו נקראת המושבה באר יעקב.
- באר יעקב הינה מושבה המשלבת אוכלוסייה חזקה וצעירה, חינוך משובח, שירותים עירוניים ברמה גבוהה ואווירה קהילתית אשר צמחה באופן משמעותי בשנים האחרונות, עם שכונות חדשות שמאוכלסות בעיקרן במשפחות צעירות.
- סיפור ההצלחה של באר יעקב ממשיך לצבור תאוצה. במושבה הפסטורלית ממשיכים ללא הפסקה לבנות בתי הספר, מרכזי קניות ובילוי, פארקים וגני השעשועים שמוסיפים לאטרקטיביות של המקום ומשביחים את הפוטנציאל הגדול של היישוב, כך שרוכשי הדירות בפרויקט יזכו לגור בדירה מדהימה ובסביבת מגורים בריאה, צעירה ומאושרת.



צפריר וזוהר שרבת

מגורים, שחיקה, חינוך

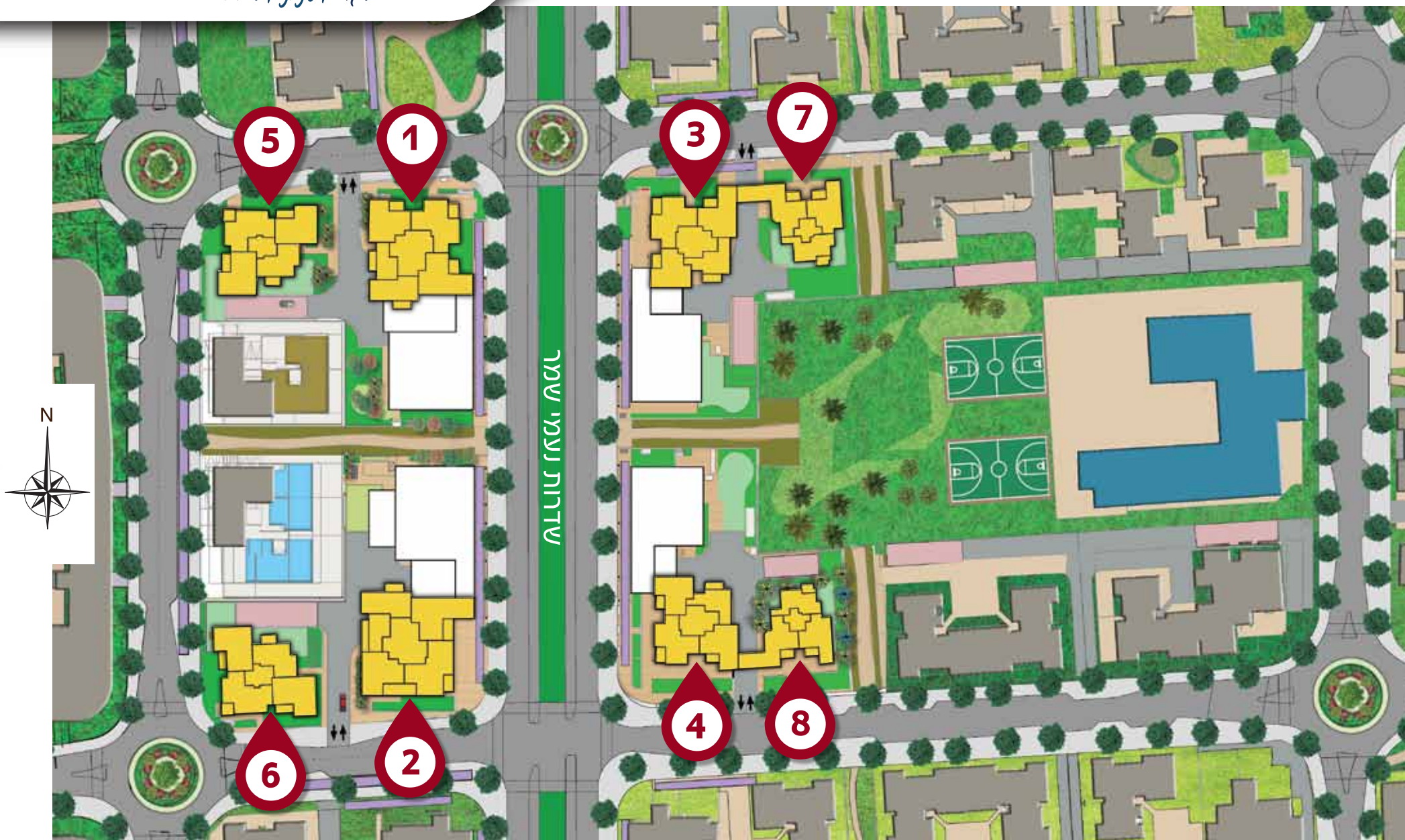


תרשים הסביבה ניתן לצורך המחשה בלבד ואינו מהווה מצג מחייב מצד החברה. את החברה יחייבו אך ורק הסכם המכר ונספחיו שיחתם בין החברה לבין הרוכשים.



צפריר וזוהר שרבת

מגורים לנכים מואב



תרשים הסביבה ניתן לצורך המחשה בלבד ואינו מהווה מצג מחייב מצד החברה. את החברה יחייבו אך ורק הסכם המכר ונספחיו שיחתם בין החברה לבין הרוכשים.



אודות הפרויקט

- פרויקט צפריר וזוהר בשדרה ממוקם בחלק הטוב ביותר של המושבה באר יעקב. הפרויקט מציע רמה גבוהה של איכות חיים וסביבת מגורים שתאפשר לדייריו לשמור על אורח חיים בריא וקהילתי בזכות שטחים ציבוריים ירוקים רבים הנבנים בסמוך לפרויקט, הפרויקט נמצא בקרבה לדברים שהכי חשובים לכל משפחה - למוסדות ציבור, בתי ספר, גני הילדים, חנויות מסחר, פארק ענק וגני שעשועים שייבנו ממש בסמוך לפרויקט.
- הפרויקט נחשב לאן עדן אמיתי עבור זוגות ומשפחות צעירות, הוא מאופיין בתכנון אדריכלי מתקדם ומודרני המשלב עירוב שימושי קרקע למגורים ומסחר, מה שייאפשר לדייריו ליהנות מכל העולמות, הדירות גדולות ומרווחות והסביבה, נגישה ופסטורלית.
- דיירי הפרויקט ייהנו מנגישות קלה לכבישים 431, כביש-4, כביש-6 וקרבה לערי המרכז, מה שיהפוך את הפרויקט לפנינה ואבן שואבת לזוגות צעירים ולמשפרי דיור רבים מערי המרכז ומהסביבה.



יתרונות הפרויקט

- מיקום על לב השדרה המרכזית של באר יעקב.
- תכנון אדריכלי מתקדם ומודרני.
- קרבה לרכבת התחתית (למטרו).
- קרבה לפארק ענק, סביבה ירוקה ופסטורלית ומוסדות חינוך.
- בנק לאומי מלווה את הפרויקט.
- נתקבל היתר בניה.
- הפרויקט ממוקם מול שטח ציבורי פתוח שזה עתה נבנה לרווחת התושבים.
- בסמוך לאני ילדים ולמוסדות חינוך.
- קרוב לצירי תנועה מרכזיים ולמרכז המסחרי.
- רכישה מחברה יציבה ואמינה המחויבת לסטנדרטים של איכות.





צפריר וזוהר שרבט

מגורים לנבנים מהלב

ההדמיה להמחשה בלבד.





צפריר וזוהר שרבט

מגורים לנכים מהלב

ההדמיה להמחשה בלבד.





צפריר וזוהר שרבת

מגורים לנכים מלאים

ההדמיה להמחשה בלבד.





צפריר וזוהר שרבת

מגורים לנכים מהלב

ההדמיה להמחשה בלבד.

ההדמיה להמחשה בלבד.





צפריר וזוהר שרפט

מגורים, שוק, מרחב

ההדמיה להמחשה בלבד.





צפריר וזוהר שרבט

מגורים, שטחים, מרחב

ההדמיה להמחשה בלבד.





צפריר וזוהר שרבט

מגורים לנכים מהלב

ההדמיה להמחשה בלבד.





צפריר וזוהר שרבט

מגורים לנכונים מהלב

ההדמיה להמחשה בלבד.





תמהיל הדירות העומדות לבחירתכם

3	2	56	128	2	72	6
דירות 6 חדרים	דירות 5.5 חדרים	דירות 5 חדרים	דירות 4 חדרים	דירות 3.5 חדרים	דירות 3 חדרים	דירות 2 חדרים



צפריר וזוהר שרבת

מזכיר שירותי בריאות

מועד האיכלוס

30.07.2024



צפריר וזוהר שרבט

מגזרים שנקנים מחדש





צפריר וזוהר שרבט

מנהלים שותפים מלאים

תחשיב מחירי הדירות

מחירי הדירות בפרויקט זה נקבעים על פי הנוסחה הבאה והסכום המתקבל הוא מחיר הדירה מחיר הזכיה של החברה במכרז הוא: 11,265 ש"ח למ"ר.

$11,265 \text{ ש"ח לכל מ"ר דירה} \times$

שטח הדירה

$11,265 \text{ ש"ח לכל מ"ר} \times 30\%$

שטח מרפסת/גינה*

$11,265 \text{ ש"ח לכל מ"ר} \times 40\%$

שטח מחסן

$11,265 \text{ ש"ח} \times 2$

כל חניה

* שטח מרפסת שמש, מקורה או לא מקורה, או שטח גינה, המוצמדים לדירה, או צירוף שטחיהם, במטרים מרובעים, יחושבו באופן הבא:

עד לשטח של 30 מ"ר כשהוא מוכפל ב- 30 אחוז ■ בגין השטח שבין 31 מ"ר ועד ל- 60 מ"ר כשהוא מוכפל ב- 20 אחוז

בגין השטח שבין 61 מ"ר ועד ל- 120 מ"ר כשהוא מוכפל ב- 10 אחוז ■ בגין השטח שמעל ל- 121 מ"ר לא תחול גבייה כלל.



**לדוגמא: דירת 4 חדרים בשטח 100 מ"ר
14 מ"ר מרפסת, 7 מ"ר מחסן ושתי חניות.**

מחיר הדירה יחושב כך:

שטח הדירה: $11,265 \times 100$ ש"ח = $1,126,500$ ש"ח

שטח מרפסת: $11,265 \times 14 \times 30\%$ ש"ח = $47,313$ ש"ח

שטח מחסן: $11,265 \times 7 \times 40\%$ ש"ח = $31,542$ ש"ח

שתי חניות: $11,265 \times 4$ ש"ח = $45,060$ ש"ח

סה"כ מחיר הדירה: = $1,250,415$ ש"ח

מחירי הבסיס יוצמדו למדד תשומות הבנייה (למדד הבסיס)

החל מחודש יולי 2020, אשר פורסם ביום 15/8/20



הוצאות נוספות

הוצאות משפטיות: 5,849 כולל מע"מ

או

חצי אחוז + מע"מ ממחיר הדירה ביום ההסכם

בגין השתתפות בהוצאות משפטיות הכרוכות ברישום הבניין כבית משותף ורישום זכויות הקונה בדירה בלשכת רישום המקרקעין.



סכום זה ישולם ביום חתימת החוזה
ישירות לעו"ד שמייצג את החברה בלבד.



בטוחה על פי חוק המכר ותשלומים נדחים

- בהתאם לחוק, תקבלו בטוחה מהגורם הפיננסי שילווח את הפרויקט, עבור כל תשלום שתשלמו (לא כולל מע"מ).
- התשלומים בגין הדירה יבוצעו באמצעות פנקס שוברים שיימסר לכם לאחר חתימת הסכם הליווי הפיננסי לפרויקט.
- עד לחתימת הסכם הליווי ובהתאם להוראות חוק המכר, לא ייגבה סכום העולה על 7% מהתמורה.
- לאחר חתימת הסכם עם הגורם הפיננסי, נודיע לכם על כך בכתב ויחולו בקשר לכך ההוראות הרשומות בהסכם המכר.



משכנתא

**על כל זוכה לבדוק מול בנק למשכנתאות
את היכולת התקציבית שלו לרכוש דירה**



כדי לסייע במימון רכישת הדירה אתם זכאים לקבל משכנתא
בשיעור גבוה יותר ממשכנתאות רגילות אחרות.



חשוב מאוד שתבררו עם הבנק שמעניק לכם משכנתא
מהי גובהה ויתר תנאיה
כך שבמועד בחירת הדירה יהיה לכם אישור עקרוני למשכנתא.



לבחירתכם, הבאנו לכאן יועצי משכנתאות על מנת שתיעזרו גם בהם.



צפריר וזוהר שרביט

מזכיר שר הבריאות

בנק לאומי מלווה את הפרויקט



צפריר וזוהר שרבט

מזכירי שירות המבחן

המפרט הטכני

גם המפרט הטכני נבדק בקפידה
ואושר על ידי משרד הבינוי והשיכון



הקבלן יזמין אתכם לבחור בין מגוון הדוגמאות
והגוונים של חלק מהפריטים המופיעים במפרט המכר



צפריר וזוהר שרבת

מנהלים לבריאות מנהל

דגשים לתהליך בחירת הדירה



מועד בחירת הדירה

- אנחנו נודיע לכם על מועד בחירת הדירות שיתקיים כ 9 ימים לאחר שליחת המצגת וההסברה.
- בהודעה זו נציין את היום ואת השעה המדויקים בו יהיה עליכם להגיע לכנס הבחירה כדי לבחור דירה, מתוך היחידות הפנויות.
- לזוכים יוקצו עד 45 דקות לצורך בחירת הדירה ממועד זימון, לא תתאפשר דחייה או הזזה של השעה הנקבעת.
- במעמד בחירת הדירה, יידרש הזוכה להפקיד מקדמה על חשבון תשלום הדירה בסך של 2,000 ₪ סכום זה לא יוחזר לזוכה שבחר דירה, במקרה של ביטול הזכייה.
- חתימה על הסכם המכר תתקיים מיד לאחר בחירת הדירה, או עד 30 יום מיום הבחירה.
- לאחר בחירת הדירה, לא יתאפשר שינוי או החלפה לדירה אחרת.



החתימה על הסכם המכר

- בכל מקרה של אי-עמידה של הזוכה בכל אחד מהמועדים שנקבעו בתקנות, בכל שלב שהוא, לרבות אך לא רק, במקרה שבו לא הגיע הזוכה במועד בחירת הדירה ו/או לא הגיע לחתום על הסכם המכר, יהיה משרד הבינוי והשיכון רשאי לפסול את הזכייה באופן מיידי ו/או לשנות את מיקומו בסדר בחירת הדירות, לפי שיקול דעתו של משרד הבינוי והשיכון.
- קביעת הפגישה לחתימה על הסכמי המכר תיקבע במעמד הבחירה של הדירה, אין לעזוב את מקום כנס הבחירה מבלי לקבל מועד לחתימה על הסכם המכר.
- אנו ממליצים לכם לחתום על הסכם המכר מיד לאחר בחירת הדירה ולשם כך נדאג שעורכי הדין של החברה יעמדו לרשותכם ביום בחירת הדירות.
- מחיר הדירה אינו כולל תשלום בגין הוצאות משפטיות שישולמו ישירות למשרד עורכי הדין.



לבחירת הדירה

תידוש נוכחות שני בני הזוג

- במקרה שאחד מבני הזוג הזוכים, אינו יכול להגיע במועד בחירת הדירה, על בת או בן הזוג השני להגיע עם ייפוי כוח מאומת וחתום ע"י עו"ד, ובנוסף צילום תעודת זהות של בן או בת הזוג שאינם נוכחים.
- במקרה שהזוכה או שני בני הזוג אינם יכולים להגיע, ניתן לייפות בא כוח, באמצעות ייפוי כוח נוטריוני חתום בידי עורך דין שהוא נטריון.
- אנחנו נודיע לכם, באמצעי הקשר שמסרתם בהרשמה, על מועד הבחירה.
- סדר בחירת הדירות ייעשה בהתאם למספר הסידורי שעלה בהגרלה.
- במקרה שאחד מבני הזוג הזוכים, אינו יכול להגיע לחתימה על חוזה, על בת או בן הזוג השני להגיע עם ייפוי כוח נוטריוני חתום ע"י עו"ד נטריון, ובנוסף צילום תעודת זהות של בן או בת הזוג שאינם נוכחים.



שינוי סטטוס מיום הזכאות

מי שמיום קבלת זכאותו חל שינוי במעמדו
חייב להודיע על כך לנציגי משרד הבינוי והשיכון
ולהסדיר את מעמדו החדש בטרם יום הבחירה.

לדוגמא:

- מי שנרשם כזכאי רווק ובינתיים התחתן.
- מי שבינתיים קיבל ירושה של מגרש או יותר מ $1/3$ דירה.
- מי שבינתיים רכש דירה או מגרש לבניה בשוק החופשי.
- מי שזכה ובינתיים התגרש ... וכד'.



הגבלות

מכירת הדירה מותרת רק לאחר 5 שנים
מיום קבלת טופס 4
או לאחר 7 שנים מיום קיום ההגרלה שבה זכו,
המוקדם מביניהם.



תירשם הערת אזהרה על הבעלות
שלכם לטובת משרד השיכון על מנת למנוע
מכם מכירה לצד שלישי.



אין לחברה אפשרות לבצע עבורכם שינויים בדירה.



שינויי דיירים וזיכויים

זיכויים ניתנים על 4 סעיפים
מטבח (כולל שיש, כיור וברז)
ארון אמבטיה
נקודת מאור, טלפון ותקשורת.



רוכש דירה יהיה רשאי לוותר על פריט
מבין הפריטים הרשומים לעיל, הכלולים במפרט המחייב
כנגד קבלת זיכוי כספי.



דיווחים לרשויות

יש לדווח לרשויות המס בתוך 30 ימים ממועד חתימת ההסכם ולשלם בתוך 60 ימים ממועד ההסכם את מס הרכישה (ככל שחל).



ככל שתמצאו בכך, השומה העצמית לתשלום מס רכישה בגין רכישת דירתכם בהתאם לנתונים שתמסרו, תדווח על ידי החברה.



צפריר וזוהר שרבט

מגזרים שונים מהלך

הודעת ויתור

זוכה המבקש לוותר על זכייתו בפרויקט,
מתבקש לבצע את הויתור
דרך האזור האישי באתר ההרשמה להגרלות.



לא לשכוח

להביא ליום בחירת הדירה

1. תעודת זהות + ספח (של כל אחד מבני הזוג).
2. הודעת זכייה רשמית שנשלחה אליכם ממשרד השיכון.
3. הודעה על אישור הזכאות, או הארכת תוקף אישור זכאות.
4. אמצעי תשלום שיק אישי בלבד.
5. ייפוי כוח רגיל חתום ע"י עו"ד במידה ומגיע אחד מבני הזוג, או ייפוי כוח נוטריוני לצד ג' במידה ושני בני הזוג לא מגיעים.



צפריר וזוהר שרבט

מגזרים שנקנים מחדש



הודעה על זכייה

תאריך: 19/06/2017

לכבוד,

מספר נרשם: 28314

שלום רב,

ברכותינו. אתה קרוב יותר מתמיד לדירה משלך. זכית בהגרלה לתור לבחירת דירה.

בהגרלה מספר 191 לפרויקט

טלפון הקבלן: _____

כתובת מייל הקבלן:

בישוב ראש העין

נקבע כי מקומך לבחירת דירה הוא 31 מתוך 205 דירות שהוצעו בהגרלה זו.

בקרב ייצור עמך קשר ראשוני בדוא"ל או בטלפון נציג מחברת הקבלן כדי להסביר לך על תהליך בחירת הדירה.

אם ברצונך לבטל את הזכייה באפשרותך לעשות זאת באמצעות אתר האינטרנט, מתוך מסך ההרשמה לפרויקט או מתוך "ההגרלות שלי" באזור האישי. לאחר ביטול אין אפשרות להתחרט, גם אם דירות שבהן היית מעוניין יחזרו למלאי. ביטול הזכייה בפרויקט זה לא יחזיר את הרשמותיך שבטלו לפרויקטים אחרים שבהם היית

אני מאחלים לך הצלחה,

משרד הבינוי והשיכון

חשוב לדעת:

1. חברת הקבלן תזמן אותך למפגש הסבר ולבחירת דירות בכפוף לקבלת אישור משרד הבינוי והשיכון.

הודעה על זכייה



צפריר וזוהר שרבט

מנהלים לניהול מהלך



אישור זכאות לסיוע ברכישת דירה

תאריך: 29/11/2016

לכבוד,

אישור זכאות

שלום רב,
ברכותינו. נמצאת זכאי לסיוע ברכישת דירה. סיימת את השלב הראשון בדרך לדירה משלך.
זכאותך בתוקף עד 29/11/2017

אתה זכאי להשתתף בתכניות האלה:

* מחיר מטרה כחסר דיור

* מחיר למשתכן לסדרה ב

בתכנית מחיר למשתכן נמצאת זכאי להשתתף בהגרלה כ"בן מקום" במקומות האלה:
ראשון לציון

הגדרתך כבן מקום במקומות האלה אינה שוללת ממך את זכותך להירשם להגרלות גם במקומות אחרים, אלא רק מגדילה את סיכויי הזכייה שלך במקומות האלו
גם אם לא נמצאו שום ישובים שבהם אתה זכאי להשתתף בהגרלות בתכנית מחיר למשתכן כבן מקום, תוכל להירשם להגרלות בתכנית.

אנו מזמינים אותך להירשם להגרלות לפרויקטים המתפרסמות באתר ההרשמה להגרלות בכתובת www.dira.moch.gov.il.

הפרטים שימשו אותך בכניסה לאתר ההרשמה להגרלות הם:

מספר זהות 326818358 323644781

סיסמה: 7363675 בכניסתך הראשונה לאתר תידרש לבחור סיסמה חדשה שתשמש אותך באתר ההרשמה להגרלות.



הארכת תוקף אישור הזכאות

תאריך: 09/11/2017

לכבוד,

שלום רב,
אנו מבקשים להודיע לך על הארכת תוקף אישור הזכאות שלך.

אישור הזכאות הוארך בהתבסס על הנתונים שהצהרת עליהם ולאור כך שנכון להיום לא נמצא שינוי בנתונים אלה.
הזכאות בתוקף כל עוד לא יימצאו שינויים בנתונים המשפיעים על הזכאות.
משרד הבינוי והשיכון שומר לעצמו את הזכות לבדוק את אמתות ההצהרות מדי תקופה ולבקש ממך הצהרה מעודכנת.

אתה זכאי להשתתף בתכניות האלה:
* מחיר מטרה כחסר דיוור
* מחיר למשתכן לסדרה ב * כחסר דיוור

בתכנית מחיר למשתכן נמצאת זכאי להשתתף בהגרלה כ"בן מקום" במקומות האלה:
ראשון לציון

בדיקת בן מקום מתעדכנת אוטומטית בכל שנה אלא אם בוצעה פניה יוזמה לחברת ההרשמה לביצוע חישוב טרם חלוף שנה.

הגדרתך כבן מקום במקומות האלה אינה שוללת ממך את זכותך להירשם להגרלות גם במקומות אחרים, אלא רק מגדילה את סיכויי הזכייה שלך במקומות האלו
גם אם לא נמצאו שום יישובים שבהם אתה זכאי להשתתף בהגרלות בתכנית מחיר למשתכן כבן מקום, תוכל להירשם להגרלות בתכנית.

הארכת תוקף אישור זכאות



צפריר וזוהר שרבט

מגורים לנכים מהלב



נציגי החברה עומדים לשירותכם בכל עת

תודה ובהצלחה!