

 AGAMIM BY 

UDOR

— להתעורר לאופק חדש —





על סדר היום

שלבי התוכנית 

סביבת מגורים 

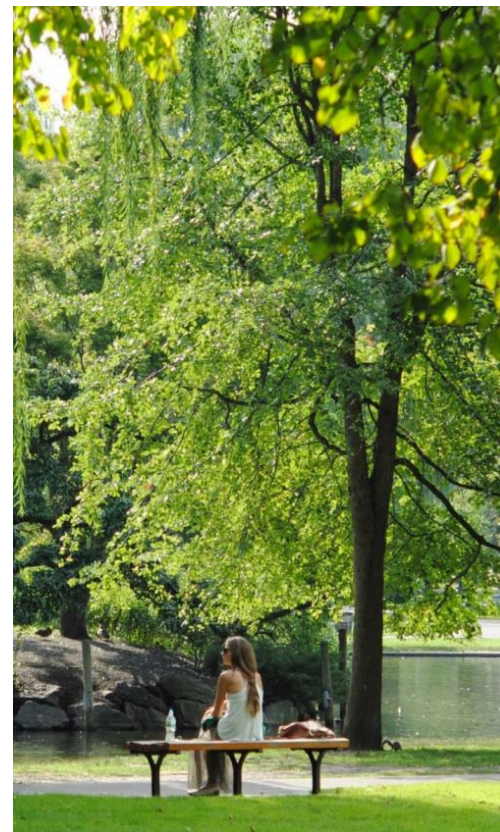
מחירון 

חוזה ומפרט טכני 

מימון 

דגשים ליום בחירת דירה 

שאלות 





שלבי התוכנית



1

יום עיון

2

יום בחירת דירה

3

יום חתימת חוזה

*ימי בחירת דירה – 30/1-3/2 (א'-ה'), מרכז הכנסים אשקלון, רח' יצחק בן צבי. **בהצגת תו ירוק בכניסה או בדיקת אנטיגן שלילית**

*חתימת חוזה - 30 יום מיום בחירת הדירה, מרכז הכנסים אשקלון



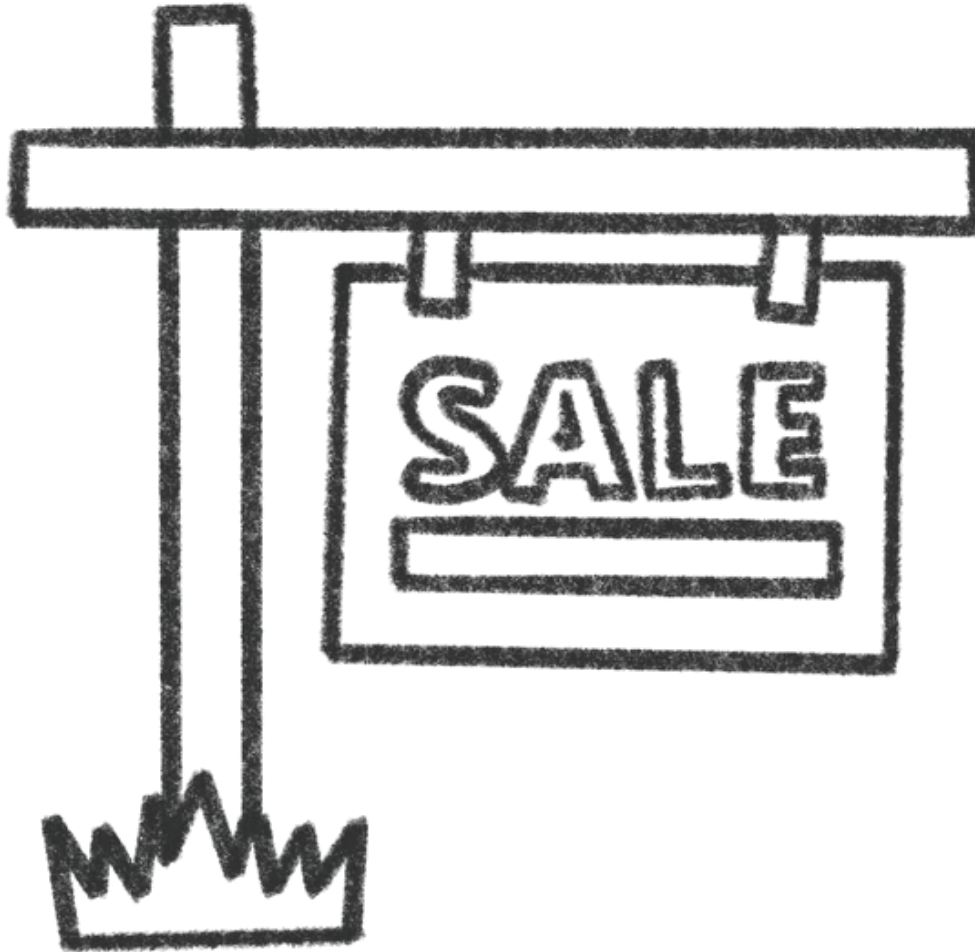
יתרונות שכונת אגמים



- פארקים, גני שעשועים, פארק אקו ספורט ואגמים
- תחבורה ונגישות
- מוסדות חינוך חדשים ובתווך קצר
- מבני ציבור
- בילוי, פנאי ומרכזים מסחריים סמוכים
- אצטדיון אתלטיקה, מסלולי ריצה, אופניים והליכה
- קרבת מגורים לים
- סמיכות לשכונת גבעת הפרחים



מחיר השוק



✓ אשקלון: 11,782 ₪ למטר

✓ עיר היין: 10,550 ₪ למטר

✓ אגמים שלב א': 12,941 ₪ למטר

8,164.26 ₪ למטר





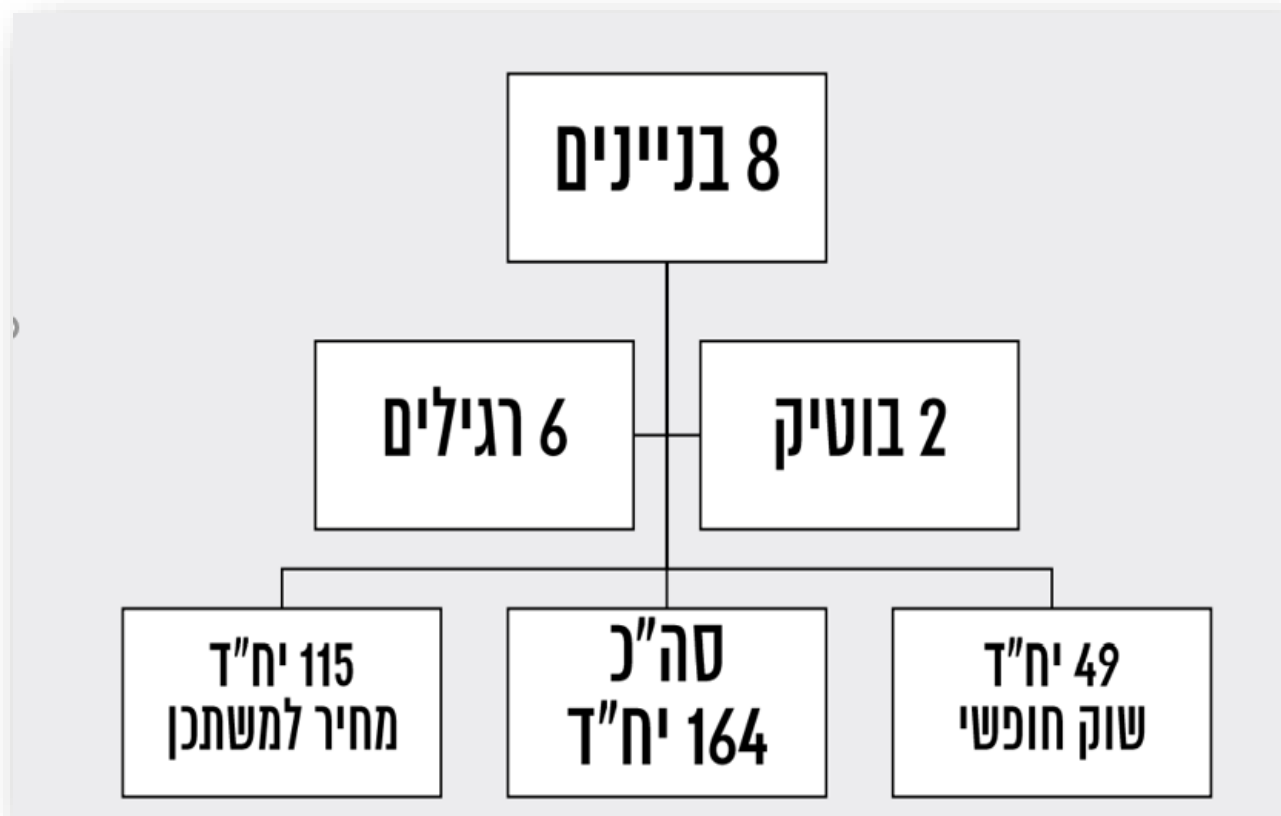
בינוי- תמהיל הפרויקט

2 בנייני בוטיק:

6 בניינים

1 בניין – קרקע + 2 קומות (B4) **4 בניינים** – קרקע + 8 קומות (A6 ,A5 ,A3 ,A1)

1 בניין – קרקע + 3 קומות (B8) **2 בניינים** – קרקע + 9 קומות (A7 ,A2)





בינוי- דירות לבחירה

3 חד' - 45 יח"ד

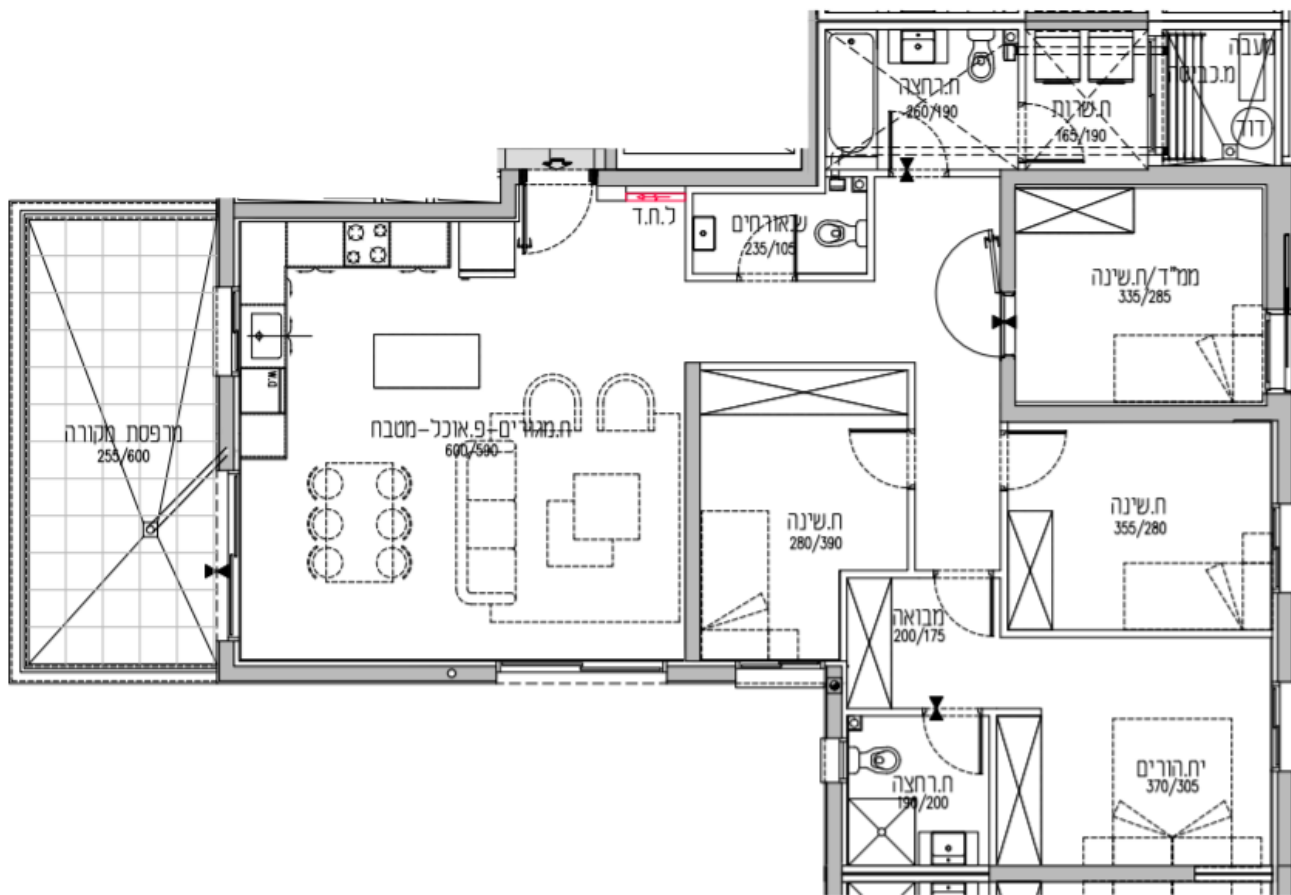
4 חד' - 42 יח"ד

5 חד' - 27 יח"ד

5 חד' גן - 1 יח"ד

סה"כ = 115 יח"ד







מחירון





מחירון

דוגמא:

מגרש 201, בניין A1, דירה 12, 83.05 מ"ר

מחיר למ"ר: 8,164.26 ₪ כולל מע"מ

סוג שטח לחישוב	שטח/כמות	מקדם לחישוב ב-%	אופן החישוב	סה"כ בש"ח
דירה	83.05	100%	$= 100\% \times 8,164.26 \times 83.05$	678,042
מרפסת	7.48	30%	$= 30\% \times 8,164.26 \times 7.48$	18,320.59
מחסן	3.51	40%	$= 40\% \times 8,164.26 \times 3.51$	11,462.62
חניות (2 מ"ר לחניה) 1 חנייה	200%	$= 200\% \times 8,164.26 \times 2$	16,328.5	
				סה"כ
				724,154

*הדוגמא להמחשה בלבד

*המחיר לא כולל הצמדה - ההיתר התקבל ב 12/10/21

מזד ביום קבלת היתר: 8/21 120

מזד נוכחי: 12/21 121.5

עליית מזד מקבלת ההיתר עד היום 1.2%

חוזה מכר ומפרט טכני



- ✓ אישור החוזה ע"י משרד השיכון
- ✓ תנאי ומועדי התשלום - לא ניתן להקדים תשלומים
- ✓ מועד מסירה 1.8.2024
- ✓ ערבות בנקאית
- ✓ שינויים- אין שינויי דיירים למעט זיכויים על פריטים
- ✓ צמוד למדד תשומות הבניה
- ✓ תשלום עו"ד לרישום הדירה בטאבו, בהתאם לקבוע בחוק - 0.5% משווי הדירה או 4999 ₪ לפני מע"מ(5849 ש"ח), הנמוך מביניהם. צ'ק ביום חתימת ההסכם.





תנאי ומועדי תשלום

1. סך של 7% ממחיר יחידת הדיור ישולם ע"י הרוכש במעמד החתימה על הסכם זה ולא יאוחר מ 3 ימים ממועד חתימת הסכם זה.
2. השלמה לסך של 20% ממחיר יחידת הדיור ישולם ע"י הרוכש תוך 45 ימים ממעמד חתימת הסכם זה.
3. ביום 1.9.22 ישולם למוכרת סך של 10% ממחיר יחידת הדיור.
4. ביום 1.12.22 ישולם למוכרת סך של 10% ממחיר יחידת הדיור.
5. ביום 1.3.23 ישולם למוכרת סך של 10% ממחיר יחידת הדיור.
6. ביום 1.6.23 ישולם למוכרת סך של 10% ממחיר יחידת הדיור.
7. ביום 1.9.23 ישולם למוכרת סך של 10% ממחיר יחידת הדיור.
8. ביום 1.12.23 ישולם למוכרת סך של 10% ממחיר יחידת הדיור.
9. ביום 1.3.24 ישולם למוכרת סך של 10% ממחיר יחידת הדיור.
10. יתרת מחיר יחידת הדיור בסך של 10% ישולם למוכר עד למועד מסירת יחידת הדיור, על פי הודעת החברה, בכפוף לקבלת טופס 4 או אישור איכלוס .



דגשים ליום בחירת דירה

- ✓ תעודות זהות מקוריות כולל ספח של הרוכש/ים
- ✓ צילום תעודות זהות, כולל ספח
- ✓ צילום אישור זכייה
- ✓ צילום אישור זכאות בתוקף
- ✓ צ'ק ע"ס 2000 ₪ לפקודת 'אודור נכסים בע"מ'
- ✓ מועד הגעה
- ✓ אי הגעה
- ✓ ייפוי כח עו"ד/נוטוריון



שאלות





תודה על ההקשבה