

מתחם ד' - מחיר מופחת - מס' הגרלה 1967 -  
מפגש שאלות ותשובות

ORIGIN BY  
**UDOR**  
— כאן הכל מתחיל —





# על סדר היום

שלבי התוכנית

סביבת מגורים

מחירון

חוזה ומפרט טכני

מימון

דגשים ליום בחירת דירה

שאלות



# שלב התוכנית

1

יום בחירת דירה

2

יום חתימת חוזה



\* ימי בחירת דירה – 4-6/2, דירה לדוגמא פרויקט אודור אור ים, רח' דוד המלך 48, קומה 9  
\* חתימת חוזה - 30 יום מיום בחירת הדירה, דירה לדוגמא פרויקט אודור אור ים.



# מיקום גאוגרפי





### מיקרא

- 🎓 בית ספר יסודי/ביניים/תיכון
- 👨‍👩‍👧‍👦 גני ילדים
- 🛒 מתחם קניות ומסחר
- 🏠 בריכות נוי
- 🏊‍♂️ גינות משחקים
- 🚲 שביל אופניים
- 🌟 בית כנסת
- 🏡 משחקי מים

↓ פארק העסקים והתעשייה קיסריה



# יתרונות אור ים

- תב"ע חדשה
- קירבה לים – גישה ישירה לחוף הים של קיסריה ושדות ים
- פארקים, גני שעשועים ואגמים אקולוגיים
- מגרשי ספורט
- תחבורה ונגישות
- מוסדות חינוך
- מבני ציבור
- בילוי, פנאי ומרכזים מסחריים – הפרויקט סמוך למרכז מסחרי הראשי בשכונה
- פארק העסקים קיסריה
- קרבה לאתרי בילוי היסטוריים
- רוב השכונה מאוכלסת. שלב ד' הוא השלב האחרון של אכלוס השכונה





# מחיר השוק

פרדסיה: 21,300 ₪ למטר

כפר יונה: 22,280 ₪ למטר

זיכרון יעקב: 22,000 ₪ למטר

אור ים: 20,200 ₪ למטר

11,232 ₪ למטר





# סביבת המגורים







# בינוי – תמהיל הפרויקט

3 בניינים

1 בניין = קרקע + 13 קומות (A3)

2 בניינים = קרקע + 9 קומות (B4, B5)

סה"כ: 133 דירות בפרויקט,

מתוכן 66 דירות מחיר מופחת:

3 חד' = 28 יח"ד

4 חד' = 18 יח"ד

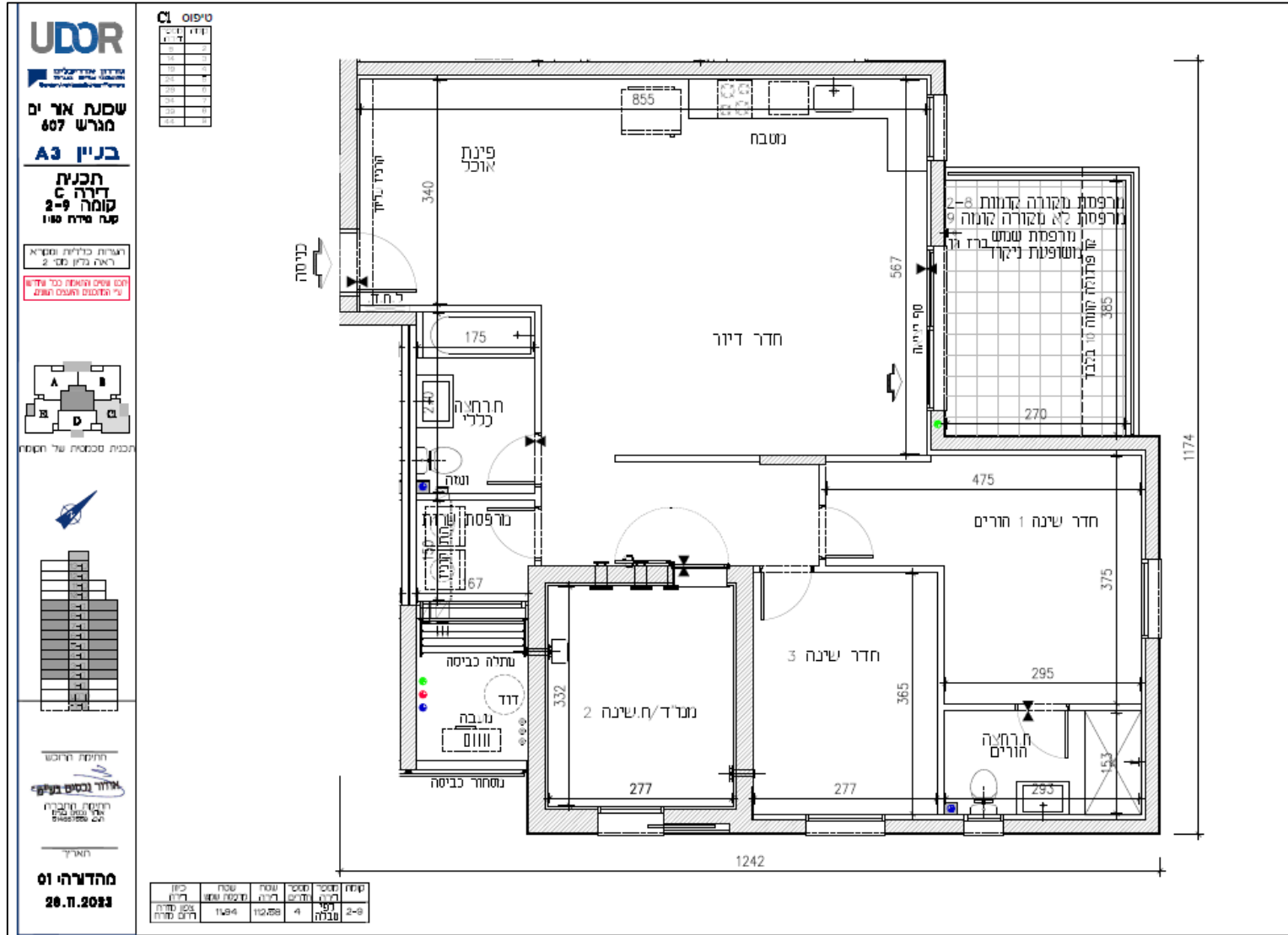
5 חד' = 20 יח"ד



מחסן וחניה לכל דירה



# תוכנית 4 חדרים – טיפוס C





# מחירון





# אופן חישוב מחירי הדירות

דוגמא:

מגרש 607, בניין A3, דירה 19, 112.58 מ"ר + 11.94 מ"ר מרפסת  
מחיר למ"ר: 11,232 ₪ כולל מע"מ

סה"כ בש"ח	אופן החישוב	מקדם לחישוב ב-%	שטח/כמות	סוג שטח לחישוב
1,264,498.56	$= 100\% \times 11,232 \times 112.58$	100%	112.58	דירה
-4,346.7	$= -15\% \times 11,232 \times 2.58$	-15%	2.58	הפחתה במחיר למ"ר שולי
40,233.02	$= 30\% \times 11,232 \times 11.94$	30%	11.94	מרפסת
21,835	$= 40\% \times 11,232 \times 4.86$	40%	4.86	מחסן
44,928	$= 200\% \times 11,232 \times 2$	200%	2 חנייה	חניות (2 מ"ר לחניה)
<b>1,367,148</b>				<b>סה"כ</b>

\*הדוגמא להמחשה בלבד

\*המחיר לא כולל הצמדה - ההיתר התקבל ב 30.11.23

# חוזה מכר ומפרט טכני

אישור החוזה ע"י משרד השיכון

תנאי ומועדי התשלום

מועד מסירה 31.12.2026

ערבות בנקאית

שינויים- אין שינויי דיירים למעט זיכויים על פריטים

צמוד למדד תשומות הבניה

מדד בסיס

היתר





# תנאי ומועדי תשלום

## לוח תשלומים – נספח א' בהסכם המכר

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. יובהר כי על תשלום זה לא תחול הצמדה למדד תשומות הבניה.
2. השלמה לסך של 20% ממחיר יחידת הדיור ישולם ע"י הרוכש תוך 45 ימים ממעמד חתימת הסכם זה ובכפוף לקבלת פנקס שוברים. יובהר כי על תשלום זה לא תחול הצמדה למדד תשומות הבניה.
3. ביום 16.9.24 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.
4. ביום 16.12.24 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.
5. ביום 16.3.25 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.
6. ביום 16.6.25 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.
7. ביום 16.9.25 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.
8. ביום 16.12.25 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.
9. ביום 16.4.26 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.
10. ביום 30.8.26 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.
11. 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 של הרוכש/ים
- צילום אישור זכייה
- צילום אישור זכאות בתוקף
- צ'ק ע"ס 2000 ₪ לפקודת "אודור נכסים בע"מ"
- מועד הגעה
- אי הגעה - יפוי כח פשוט מבן/בת הזוג (ללא אישור עו"ד) והגעה לבחירה של בן בת הזוג או יפוי כח מאומת לצד ג' שייבחר הזוכה
- אי הגעה פיזית של אחד מבני הזוג וקיום בחירה טלפונית עימו בנוכחות נציג חברת הבקרה בתיאום מראש





שאלות





ORIGIN BY

UDOR

— כאן הכל מתחיל —

תודה על ההקשבה