



מחיר מופחת – הגרלה מס' 1865

ברזכים הבאים

עיר היין אשקלון

על סדר היום

שלבי התוכנית

סביבת מגורים

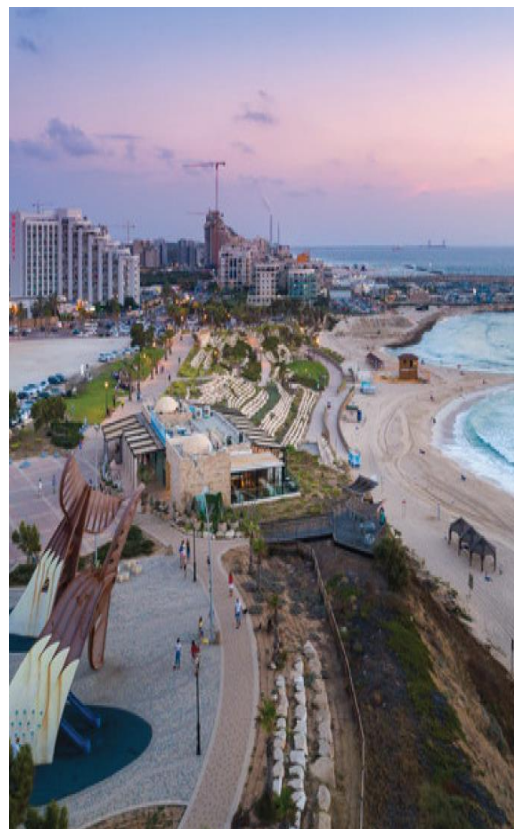
מחירון

חוזה ומפרט טכני

מימון

דגשים ליום בחירת דירה

שאלות



שלב התוכנית



1

מפגש שאלות ותשובות

2

יום בחירת דירה

3

יום חתימת חוזה

*ימי בחירת דירה – 7-9/5/24 (ימים ג'-ה') דירה לדוגמא בווייז: "אודור – אגמים מזרח"

*חתימת חוזה- עד 30 יום מיום בחירת הדירה, דירה לדוגמא ווייז: "אודור- אגמים מזרח"



* מיקום הפרויקט – פינת רחובות "המייל השלישי" ו-"דרך הים".



יתרונות שכונת עיר היין

פארקים, גני שעשועים, פארק הייטק מהגדולים בישראל- ריאה ירוקה בין העיר הוותיקה לשכונה החדשה- פארק ענק וייחודי עם שלל מוקדי פנאי, נופש ותרבות

תחבורה ונגישות- סמוך לצירי תנועה מרכזיים

מוסדות חינוך חדשים ובתווך קצר

מבני ציבור

שילוב של מסחר, פנאי ובילוי בשכונות

המגורים

מחיר השוק



כ- 17,000 ₪ למטר ✓ עיר היין:

9,009 ₪ למטר



*הדמיה חזיתית - הדמיה להמחשה בלבד



*הדמיה
אחורית-
הדמיה
להמחשה
בלבד



בינוי- תמהיל הפרויקט

2 מגדלים:

A- 20 קומות

B- 20 קומות

חזית מסחרית

2.5 חד' - 22 יח"ד

4.5 חד' (121.21 מ"ר) - 28 יח"ד

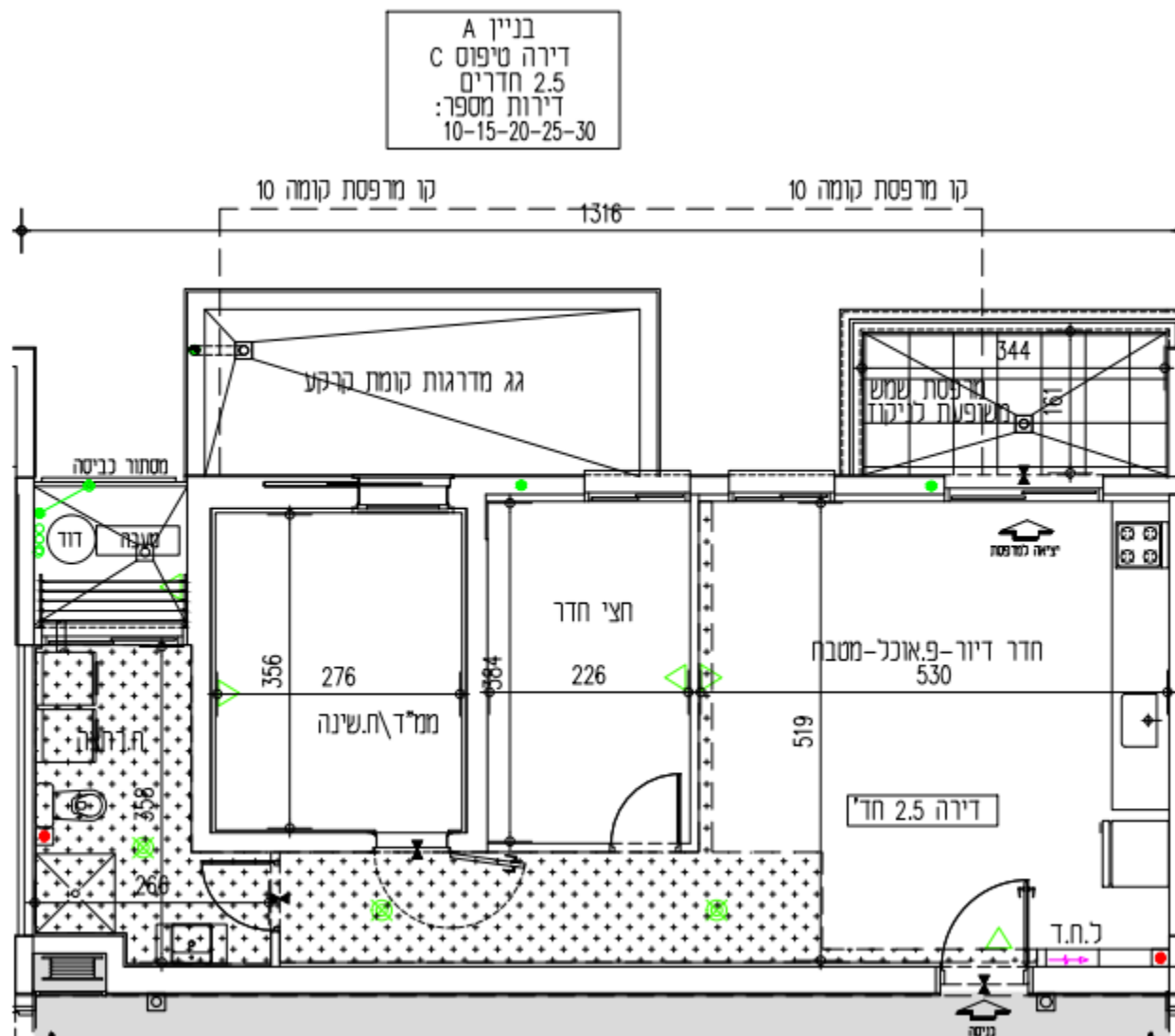
4.5 חד' (118.52 מ"ר) - 12 יח"ד

4.5 חד' (125.76 מ"ר) - 12 יח"ד

סה"כ = 74 יח"ד

מחסן וחניה לכל דירה

*הדמיה להמחשה בלבד





מחירון - אופן חישוב דירות

דוגמא:

מגרש 302, בניין A, דירה 12, 121.21 מ"ר, דירת 4.5 חד'

מחיר למ"ר: 9009₪, כולל מע"מ

| סוג שטח לחישוב | שטח/כמות | מקדם לחישוב ב-% | אופן החישוב | סה"כ בש"ח |
|-----------------------|----------|-----------------|--------------------------------------|------------------|
| דירה | 121.21 | 100% | $= 100\% \times 9,009 \times 121.21$ | 1,091,980.89 |
| הפחתה במחיר למ"ר שולי | 1.21 | -15% | $= -15\% \times 9,009 \times 1.21$ | -1,635.13 |
| מרפסת | 12.98 | 30% | $= 30\% \times 9,009 \times 12.98$ | 35,081.05 |
| מחסן | 4.78 | 40% | $= 40\% \times 9,009 \times 4.78$ | 17,225.2 |
| חניות (2 מ"ר לחניה) | 2 חניות | 200% | $= 200\% \times 9,009 \times 2$ | 36,036 |
| סה"כ | | | | 1,178,688 |

*הדוגמא להמחשה בלבד

*המחיר לא כולל הצמדה - ההיתר התקבל ב 11/2/2024

חוזה מכר ומפרט טכני

אישור החוזה ע"י משרד השיכון

תנאי ומועדי התשלום

מועד מסירה 28.6.2027

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 16.10.24 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.
4. ביום 16.2.25 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.
5. ביום 16.6.25 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.
6. ביום 16.10.25 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.
7. ביום 16.2.26 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.
8. ביום 16.6.26 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.
9. ביום 16.10.26 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.
10. ביום 16.2.27 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 ייפוי כח מאומת לצד ג' שייבחר הזוכה
- אי הגעה פיזית של אחד מבני הזוג וקיום בחירה טלפונית עימו בנוכחות נציג חברת הבקרה בתיאום מראש





תודה על ההקשבה

