

רחובות הצעירה

מפגש מקוון לזוכים במסגרת מחיר מטרה
שאלות ותשובות והכנה לקראת יום בחירת הדירה
הגרלה מס' 2533

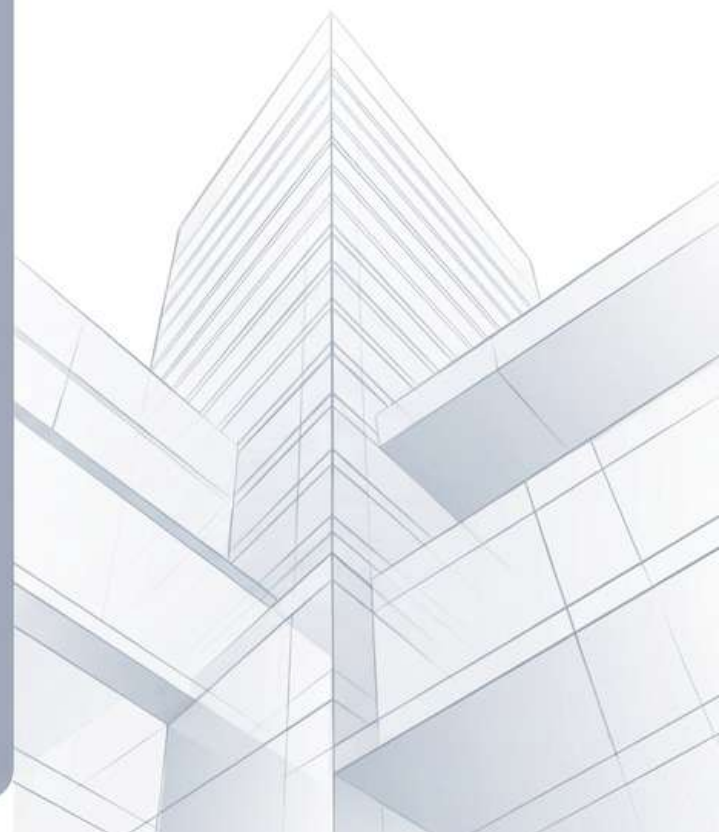
יוצאים יחד לדרך חדשה

זוכים יקרים,

רכישת בית היא מההחלטות הגדולות והמרגשות בחיים. אנו בחברת 'ניר רם' מבינים את גודל המעמד, ונמצאים כאן כדי להעניק לכם שקט נפשי, שקיפות מלאה, וליווי מקצועי לאורך כל הדרך.

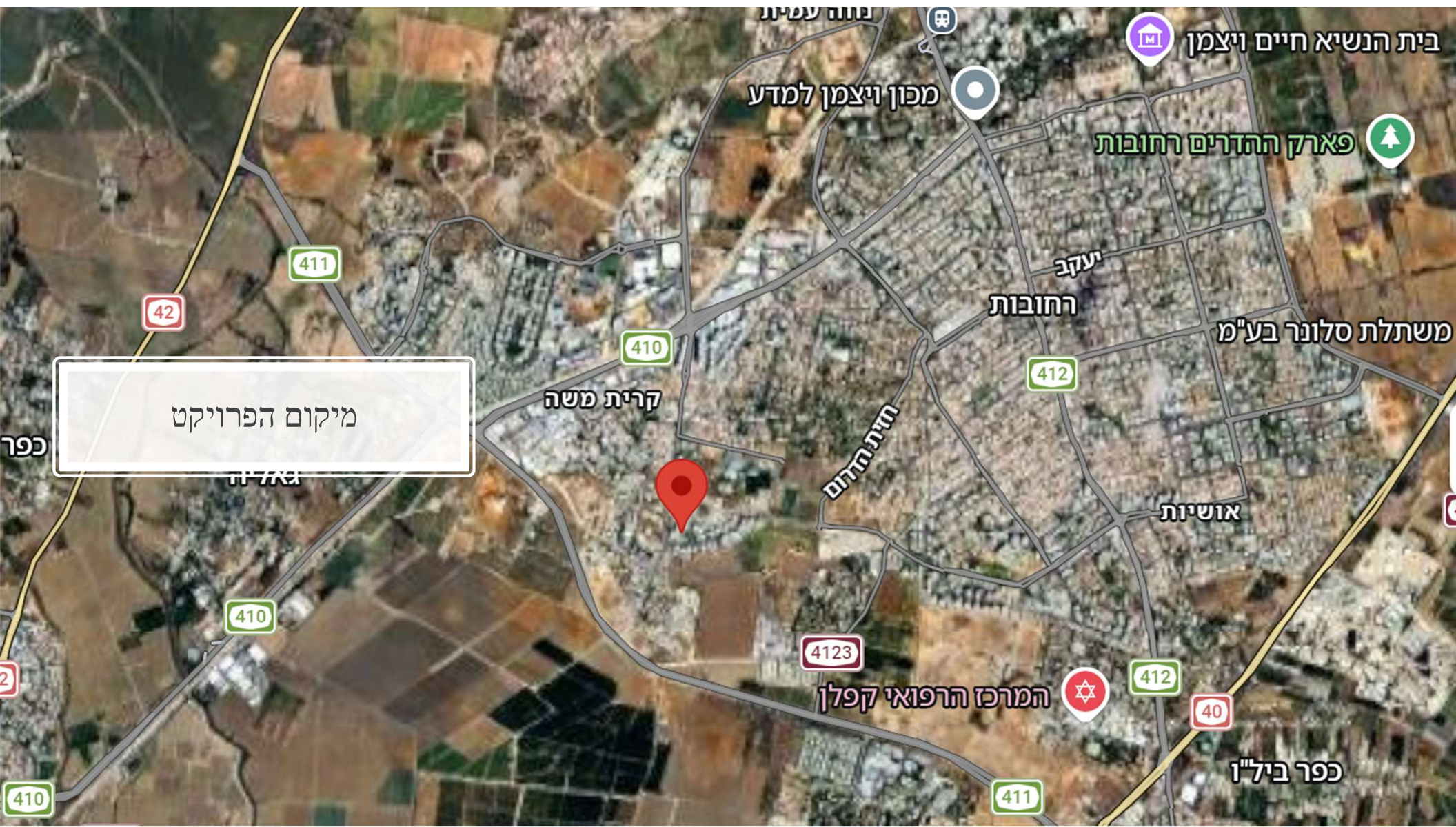
המצגת שלפניכם נועדה לעשות סדר, לפשט את המידע, ולהכין אתכם בצורה הטובה והרגועה ביותר לקראת יום בחירת הדירה שלכם.

ברוכים הבאים הביתה.



המסע שלכם מתחיל עכשיו - מה נלמד היום?





מיקום הפרויקט

מכון ויצמן למדע

בית הנשיא חיים ויצמן

פארק ההדרים רחובות

רחובות

משתלת סלונר בע"מ

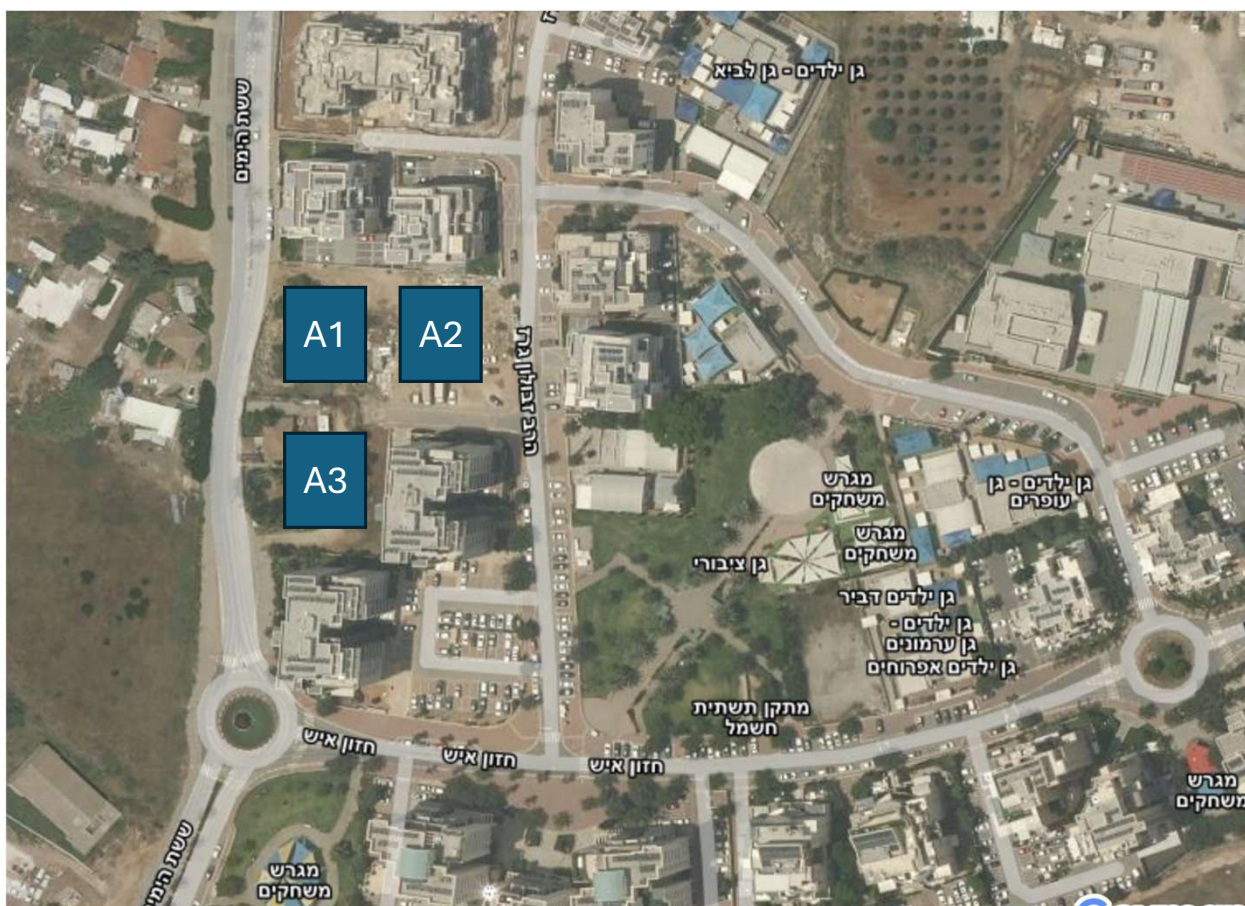
קרית משה

חנית החרום

אושיות

מרכז הרפואי קפלן

כפר ביל"ו



מיקום הפרויקט

- שכונת וייסגל, רחובות
- הפרויקט ממוקם ברחוב ששת הימים, שכונת מרכז ויסגל (רחובות הצעירה).
- רחובות סמוכים
- רחוב ששת הימים והרב זבולון גרז.
- סמוך למרכז הספורט ויסגל ובית ספר שביט
- נגישות
- מרחק נסיעה קצר ממרכז רחובות, מכון ויצמן והתחנה המרכזית.
- גישה נוחה לכביש 411 ולדרך יבנה

תיאור הפרויקט

3 בניינים דומים (A3, A2, A1).

42 דירות סך הכל.
34 דירות במסגרת 'מחיר מטרה',
8 דירות בשוק החופשי.

2 דירות בקומת הקרקע.
3 דירות בכל קומה טיפוסית.
מינימום חניה אחת לכל דירה.

✓ היתר בנייה התקבל לכל הבניינים.



תמהיל הדירות – מחיר מטרה (34 יח"ד)

מיקום קומות	נתוני שטח	כמות יחידות	סוג הדירה
קומות: קרקע עד 3	שטח ממוצע: כ-90 מ"ר	12 יחידות	3 חדרים
קומות: 1-3	שטח ממוצע: 111.3 מ"ר מרפסת: 20 מ"ר	9 יחידות	4 חדרים
קומות: 4-5	שטח ממוצע: 130.9 מ"ר מרפסת/גג: 51.1 מ"ר	3 יחידות	4.5 חדרים (דופלקס)
כולל דירת גן אחת	שטח ממוצע: כ-128 עד 138 מ"ר	10 יחידות	5 חדרים

המשרד (משרד הבינוי והשיכון) אישר מראש את יחידות הדיור המוקצות לתוכנית.



תמהיל דירות 'מחיר מטרה' בפרויקט



דוגמאות למחירי דירות

5 חדרים

שטח ממוצע:
~128 מ"ר
+ 19 מ"ר מרפסת.

כ-
2.43 מיליון ₪

4 חדרים

שטח ממוצע:
~111 מ"ר
+ 20 מ"ר מרפסת.

כ-
2.11 מיליון ₪

3 חדרים

שטח ממוצע:
~89 מ"ר
+ 14 מ"ר מרפסת.

כ-
1.64 מיליון ₪

דוגמת חישוב - דירת 5 חדרים

דגם - 5A חד' (128.49 מ"ר), קומה 1

שטח: 128.49 מ"ר + מרפסת 19.36 + מחסן 4.28 + 2 חניות שטח מרפסת*30% , שטח מחסן*30% ומס' חניות*2 מ"ר.

שלב 1: מחיר לפי שומת 31.12.2020

שווי מ"ר בנוי: 17,478 ₪. מחיר דירה: 2,430,487 ₪

שלב 2: הנחת 25%

$1,822,865 = 75\% \times 2,430,487$ ₪

שלב 3: בדיקת הגבלה (שומה עדכנית - 500,000)

שומה עדכנית: 3,106,369 ₪. בהפחתת 500,000:
2,606,369 ₪

שלב 4: מחיר סופי

הנמוך מבין: שומת 2020 (2,430,487) וההגבלה (2,606,369)

מחיר מטרה סופי: 2,430,487 ₪

חיסכון: כ-676,000 ₪ לעומת שומה עדכנית של רמ"י.

לוח תשלומים: שקוף, ברור ומתוכנן מראש

שלב 4: מסירת מפתח

10% הנותרים (עם קבלת הדירה באוגוסט 2028).
*צמוד ל-50% ממדד תשומות הבניה

שלב 3: התקדמות הבנייה

השלמה ל-90%. מחולק ל-4 תשלומים שווים (17.5% כל אחד בחודשים 5, 11, 17, 22).
*צמוד ל-50% ממדד תשומות הבניה

שלב 2: השלמה להון ראשוני

השלמה ל-20% ממחיר הדירה (תוך 45 ימים).
פטור מהצמדה למדד

שלב 1: חתימת חוזה

7% ממחיר הדירה (תוך 3 ימי עסקים).
פטור מהצמדה למדד

הבנת מסגרת "מחיר מטרה"



מגבלת מכירה

5 שנים מיום קבלת
טופס 4 (אכלוס)

או 7 שנים מיום
ההודעה על הזכייה

אסור למכור את
הדירה למשך:

(המוקדם מביניהם)



מועד אכלוס צפוי

23.08.2028

תאריך המסירה החוזי של הדירות החדשות.

אבני דרך חשובות על ציר הזמן



קבלת מפתח
(הבית שלכם)



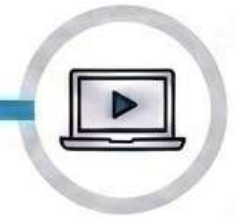
בחירת חומרי גמר
(התאמה אישית לדירה)



חתימת חוזה



**יום בחירת
הדירה**
(השלב החשוב ביותר)
04/06/2026



**כנס הסברה
דיגיטלי**
(היכרות עם הפרויקט
והתהליך)

מסלול הבחירה: איך זה עובד בפועל?

1. קבלה וזיהוי

מומלץ להגיע כחצי שעה לפני הזמן שנוקבע לכם ולבוא עם דרוג העדפות כמספרכם בתור

2. בחירת הדירה - 45 דקות

זמן מוקצב וקפדני של 45 דקות בלבד לבחירת הדירה מתוך המלאי הפנוי.

3. חתימה ותשלום

חתימה על טופס בחירת דירה רשמי ומסירת צ'ק המקדמה (2000 ₪).

4. הצעד הבא

סיום מוצלח וקבלת זימון להמשך תהליך לקראת יום חתימת החוזה.

רגע האמת: יום בחירת הדירה

סדר הבחירה נקבע אך ורק לפי מיקומכם בהגרלה. מומלץ להגיע עם רשימה כמקומכם בתור לבחירה.



45 דקות בלבד: לכל זוכה מוקצבות 45 דקות לבחירת דירה ואם לא עשה כן- איבד את זכותו לבחור.



נוכחות חובה לשני בני הזוג: זכייה זוגית מחייבת הגעה של שני בני הזוג.



יפוי כוח: במידה ואחד מבני הזוג אינו יכול להגיע חובה להגיע עם יפוי כוח מאומת על ידי עורך דין, במידה והבחירה מתבצעת על ידי צד ג' חובה להצטייד ביפוי כוח נוטריוני.



איחור לזימון: מי שאיחר לשעה שנקבעה לו מעבר ל 45 דקות יאבד את זכותו לבחור.



מתכוננים ליום בחירת הדירה

אנא ודאו כי ברשותכם המסמכים הבאים ביום הבחירה:

תעודות זהות מקוריות של שני בני הזוג (כולל ספח פתוח).



צילום של תעודות הזהות והספחים.



צילום אישור הזכייה מהגרלת 'מחיר מטרה'.



צילום אישור זכאות בתוקף ממשרד השיכון.



צ'ק בנקאי / אישי על סך 2,000 ₪ לפקודת: 'ניר רם הנדסה ובניה בע"מ'.
(מקדמה זו מהווה דמי הרשמה ותקוזז ממחיר הדירה).



אנחנו כאן בשבילכם

הדרך הטובה ביותר להעלות שאלות היא במייל. לכל שאלה, התלבטות או צורך בהבהרה:

• טלפון: 09-8321491 (שעות מענה טלפוני: 10:00-12:00) 

• מייל: office@nirram.co.il 

<https://nirram.co.il/>

• אתר החברה: nirram.co.il 

• כתובת: רחוב החרש 15, הוד השרון 

תודה על ההקשבה

ניר-רם 

הבית מתחיל כאן

ניר רם הנדסה ובניה בע"מ - פרויקט רחובות הצעירה

שאלות

ניר-רם 