



צפריר וזוהר בנרקיסים



מגורים שנבנים מהלב בנרקיסים ראשל"צ מקבוצת צפריר וזוהר שרפט

ברוכים הבאים לכנס הסברה

מספר הגרלות 327,1472

אודות צפריר זוהר שרבט

- חברת צפריר זוהר שרבט הינה חברת בנייה ידועה אשר ניצבת בחוד החנית של הכוחות המובילים בענף הנדל"ן בישראל.
- החברה מתמחה ביזמות ובניית מגורים, מרכזי מסחר ותעסוקה, ומסווגת בסיווג קבלני ג'5 (סיווג בלתי מוגבל) כקבלן בנייה הרשום בפנקס הקבלנים (מס' 30280).
- צפריר זוהר הם קבלני בניין, יזמים ומבצעים מצליחים, שהביאו עימם רוח צעירה, דינמית ויצירתית לתחום.
- לחברת צפריר זוהר שרבט ידע עשיר וניסיון מוכח ורב שנים בעיקר בתחומי התכנון, היזמות והבנייה.



פריסת פרויקטים של חברת "צפריר זוהר שרבט"

לחברה מגוון פרויקטים ברחבי הארץ

- ראשון לציון- שכונת רקפות
- ראשון לציון- שכונת נרקיסים
- רמלה מערב- נווה דורון
- באר יעקב
- ראש העין
- תל אביב
- רמת גן
- מזכרת בתיה
- בית דגן
- חדרה
- אחיסמך
- לוד



סרט הסברה לזוכים

<https://youtu.be/iG5wXVVMKco> לחצו כאן <<



הפרויקט

- פרויקט "צפריר וזוהר בנרקיסים" ממוקם בלב שכונת נרקיסים הנמצאת בחלק הצפון מזרחי של העיר ראשון לציון.
- הדירות בפרויקט ייהנו ממפרט עשיר ומפנק הכולל חניה פרטית, מחסן פרטי ותכנון פונקציונלי של הדירות המבטיח חוויית מגורים מושלמת.
- הפרויקט כולל 2 בניינים בני 14 קומות ובו מגוון מתקנים לשימוש ונוחות הדיירים, בהם לובי גדול ומפואר, חדר דיירים, חדר עגלות ואופניים, חדר דואר וחניון תת קרקעי. תמהיל הדירות בפרויקט מגוון ומתאים למשפחות והוא כולל: דירות 3, 4, 5 ו-6 חדרים.

מיקום הפרויקט

השכונה החדשה ממוקמת בחלק הצפון מזרחי של ראשון לציון, על השטח בו עמד מחנה צריפין.
השכונה נהנית מגישה קלה לכביש 431, כביש 4 וכביש 44





הדמיה להמחשה בלבד

תמהיל הדירות

הפרויקט ייבנה בצמוד לפארק ירוק, והוא כולל 126 יחידות דיור,
מתוכן 90 יח"ד במסגרת תוכנית המחיר למשתכן.

בניין 11	
9 דירות	3 חד'
20 דירות	4 חד'
11 דירות	5 חד'
5 דירות	6 חד'

בניין 10	
9 דירות	3 חד'
20 דירות	4 חד'
11 דירות	5 חד'
5 דירות	6 חד'

מועד המסירה הצפוי לדירות

31.12.2023



הדמיה להמחשה בלבד

בטוחות ובנק מלווה

- בהתאם לחוק, תקבלו בטוחה מהבנק המלווה של הפרויקט עבור כל תשלום שישולם על ידכם (לא כולל רכיב המע"מ).
 - לאחר חתימת החברה על הסכם ליווי לפרויקט התשלומים בגין רכישת הדירה יבוצעו באמצעות פנקס שוברים שיימסר לכם, בהתאם ללוח התשלומים שיפורט בהמשך. עד למועד חתימת הסכם ליווי כאמור תשלמו את התשלום הראשון ע"ח התמורה בלבד לחשבון נאמנות והכל כמפורט בהסכם המכר.
 - הבנק המלווה של הפרויקט צפוי להיות בנק הפועלים
- * הרוכשים זכאים להתקשר לצורך קבלת משכנתא לרכישת דירה עם כל גורם פיננסי עפ"י שיקולם הבלעדי.

משכנתא

חשוב מאוד!

טרם הגעתכם לימי בחירת הדירה עליכם לבדוק את

התקציב העומד לרשותכם לרכישת הדירה

ולפעול לקבלת אישור עקרוני למשכנתא.





תחשיב מחיר דירה

מחירי הדירות נקבעים בהתאם לנוסחה הבאה:

X סכום הזכייה לכל מ"ר	שטח הדירה
X סכום הזכייה לכל מ"ר $\times 30\%$	שטח המרפסת
X סכום הזכייה לכל מ"ר $\times 40\%$	שטח מחסן
X סכום הזכייה לכל חנייה $\times 200\%$	שטח חנייה

תחשיב לדוגמא

דירת 4 חדרים בשטח של 100 מ"ר
מרפסת של 20 מ"ר, מחסן של 10 מ"ר וחניה אחת

סכום בשקלים	אופן החישוב	מקדם לחישוב באחוזים	שטח במ"ר	סוג שטח לחישוב
1,000,000	100*10,000	100%	100	דירה
60,000	30%*20*10,000	30%	20	מרפסת
40,000	40%*10*10,000	40%	10	מחסן
20,000	200%*1*10,000	200%	חנייה אחת	חניה
סה"כ 1,120,000 ש"ח				סה"כ

הוצאות נוספות

בנוסף למחיר הדירה תתבקשו להשתתף בהוצאות המשפטיות של החברה

**בסך של 5,849 ש"ח כולל מע"מ
או חצי אחוז ממחיר הדירה בתוספת מע"מ,
לפי הנמוך מביניהם**

ההשתתפות בהוצאות משפטיות הנה בגין רישום הבניין כבית משותף ורישום זכויותיכם בדירה בלשכת רישום המקרקעין.

- סכום זה ישולם לבאי כוחה של החברה במעמד חתימת הסכם המכר באמצעות שיק.

לוח תשלומים

תשלום	מועד	אחוז/סכום מסה"כ התשלום	אחוז מצטבר
1	במועד חתימת החוזה	7%	7%
2	*לאחר 45 יום מחתימת החוזה	13%	20%
3	30.08.2021	10%	30%
4	31.12.2021	10%	40%
5	30.04.2022	10%	50%
6	31.08.2022	10%	60%
7	31.12.2022	10%	70%
8	30.04.2023	10%	80%
9	30.08.2023	10%	90%
10	15 יום לפני מועד המסירה	10%	100%

***בתוך 7 ימים ממועד הודעת החברה לפיה הונפק פנקס שוברים לדירה, אך בכל מקרה לא לפני חלוף 45 ימים ממועד החתימה על הסכם המכר"**

תשלומים יבוצעו אך ורק באמצעות פנקס שוברים אשר יינתן לכם

תאריך אירוע בחירת הדירות

רשמו לעצמכם:

האירוע יתקיים בימים שני ושלישי
10-11.05.2021

האירוע יתקיים ב "מלון שדות" בכניסה לבית החולים אסף הרופא
(הכניסה הינה מהקניון ומשם יש לעלות לקומה 2 לרחבת הכנסים)

רשמו בוויזז << "מלון שדות אסף הרופא"



מועד בחירת הדירות

- אנחנו נודיעכם בדבר היום והשעה המדויקים בה יהיה עליכם להגיע לפגישת בחירת הדירה.
- סדר בחירת הדירות אינו ניתן לשינוי ונקבע בהתאם למיקום זכייתכם בהגרלה.
- יעמדו לרשותכם עד 45 דקות לצורך בחירת דירתכם משעת הזימון.
- אי הגעה במועד או אי בחירת דירה בתוך 45 הדקות המוקצבות משמעותם אבדן הזכות לבחור דירה בפרויקט זה.
- לאחר בחירת הדירה לא יתאפשר שינוי או החלפה לדירה אחרת.
- מומלץ ביותר: לקבל אישור עקרוני למשכנתא טרם הגעתכם לימי בחירת הדירה .



בחירת הדירות

ביום בחירת הדירות עליכם להביא עמכם:

- הודעת זכיה ממשרד השיכון (מודפס).
- אישור זכאות + הארכת תוקף (ככל שניתנה) (מודפס).
- ת"ז + ספח (של כל אחד מהזוכים) – רישיון נהיגה לא יתקבל כתעודה מזהה.
- פנקס צ'קים לצורך תשלום פיקדון על סך 2,000 ₪, ביצוע התשלום הראשון ע"ח תמורת הדירה לחשבון הנאמנות (7% מהתמורה כולל מע"מ) והשתתפות בהוצאות המשפטיות על סך 5,849 ₪.
- ייפוי כוח בנוסח שבאתר חתום ומאומת ע"י עו"ד - אם הבוחר הינו אחד משני הזוכים.
- ייפוי כוח נוטריוני בנוסח שבאתר חתום ומאומת ע"י נוטריון - אם הבוחר אינו אחד מבני הזוג הזוכים וכן ככל שברצונכם כי מיופה כוח יחתום על הסכם המכר בשמכם (לרבות במקרה שבו מיופה הכוח הינו בן/בת הזוג).
- חשוב לנו לציין כי במעמד בחירת הדירה ניתן לחתום על הסכם מכר.

חתימה על הסכם המכר

- באפשרותכם לחתום על הסכם המכר ונספחיו ביום בחירת הדירה
במידה ותחליטו שלא לחתום על הסכם מכר במעמד בחירת הדירה, יתואם לכם מועד לחתימת הסכם מכר עד 30 ימים קלנדריים ממועד הבחירה.
➤ אין לעזוב את מקום בחירת הדירות מבלי לתאם מועד לחתימה.
- לצורך החתימה על הסכם המכר עליכם להצטייד:
 - ✓ תעודת זהות כולל ספח לכל אחד מן הזוכים.
 - ✓ חתימה על הסכם המכר תתבצע על ידי הזוכים בלבד או באמצעות מיופה כוח עפ"י ייפוי כוח נוטריוני, בין אם מדובר במיופה כוח לזוכה אחד או לשני הזוכים.
 - ✓ נוסח ייפוי הכוח הנוטריוני נמצא באתר החברה.
- **במועד החתימה תקבלו את פנקס השוברים ויושב לכם צ'ק הפקדון אשר ניתן על ידכם במועד בחירת הדירות**

מפרט טכני ושינויים בדירה

- המפרט הטכני של הפרויקט נבדק ואושר על ידי משרד הבינוי והשיכון.
- הרוכשים יוזמנו לבחור ממגוון הדוגמאות והגוונים של חלק מהפריטים במפרט המכר.
- לא תינתן לכם אפשרות לבצע שינויים ו/או תוספות בדירה למעט קבלת זיכוי כספי בגין מספר פריטים בסכומים שאושרו על ידי משרד הבינוי והשיכון והכל כמפורט במפרט המכר.



הגבלות

מכירת הדירה מותרת רק לאחר 7 שנים ממועד ההגרלה
או לאחר 5 שנים מיום קבלת טופס 4,
לפי המוקדם מביניהם.

על מנת למנוע מכם מכירה לצד שלישי, תירשם הערת
אזהרה על זכותכם בדירה לטובת משרד הבינוי והשיכון.

הערות:

- כל האמור במצגת אינו מהווה תחליף לייעוץ מס ו/או ייעוץ משפטי ו/או כלכלי ו/או חוות דעת אחרת.
- המידע מובא במצגת להמחשה בלבד, הינו חלקי ולא ממצה, ואינו מהווה מצג מחייב.
- החברה תהיה מחויבת בחוזי מכר הדירות החתומים על ידה בלבד.
- כל האמור כפוף לנהלי רמ"י ומשרד הבינוי והשיכון ו/או חברת הבקרה מטעמם, העשויים להשתנות מעת לעת.
- התמונות במצגת הינן הדמיות ומובאות לצרכי המחשה בלבד. ייתכנו שינויים בעיצוב ו/או בפיתוח האדריכלי של הפרויקט לפי החלטת החברה ו/או הרשויות.
- ביצוע הפיתוח בשטחים הציבורים הינו באחריות הרשות המקומית בלבד.

אתר הפרויקט

➤ לאתר הפרויקט ולקבלת מידע על הפרויקט והדירות הכנסו ללניק:

[/http://narkisim.mishtaken.info](http://narkisim.mishtaken.info)

צור קשר לפרויקט

053-9340628



רח' הברזל 32 כניסה ב' קומה 3 תל אביב 6971048



narkisim@sharbatltd.co.il



**נתראה במועד בחירת הדירות
בהצלחה**

