

ברכות על זכייתכם בדירה

במסגרת תכנית מחיר למשתכן

כל המידע הדרוש לבחירת דירה, למימון ולרכישה

בית אל

הסבר כללי על הזכייה בתוכנית מחיר למשתכן

תהליך בחירת הדירה

היערכות לבחירת הדירה ולרכישה

מימון רכישה הדירה

הסכם המכר ומפרט טכני

הסבר מפורט על הפרוייקט

שטחי הדירות

שטחי מרפסות, גינות, מחסנים וחניות

מחירי הדירות

ועוד

תהליך בחירת הדירה

- היזם יודיע לזוכים על היום ועל השעה לבחירת הדירות 9 ימים לפחות לפני מועד בחירת הדירות.
- בחירת הדירות תיעשה בהתאם למספר הסידורי שעלה בהגרלה על פי סדר עולה (הזוכה בעל המספר הסידורי הנמוך ביותר בוחר ראשון וכן הלאה). שימו לב: לא ניתן לשנות את סדר בחירת הדירה !
- יוקצו לכם עד **45 דקות** לבחירת דירה, ואם לא תעשו כן – תאבדו את זכותכם לבחור דירה.
- במועד בחירת דירה, תיזרשו להפקיד מקדמה על חשבון תשלום הדירה בסך של **2,000 ₪**. המקדמה לא תוחזר לזוכה שבחר דירה במקרה של הסרה מרישום או במקרה של ביטול זכייה.
- 30 ימים לפחות ממועד בחירת הדירה, תוזמנו על ידי היזם לחתימה על הסכם מכר; עליכם להביא עמכם את כל הביטחונות ו/או המסמכים הנדרשים על פי ההסכם.
- רוכש דירת מחיר למשתכן יהיה רשאי להשכירה למטרת מגורים. לא יהיה רשאי למכור את הדירה לצד ג' עד לאחר תום 5 שנים ממועד מסירת הדירה לפי חוזה הרכישה, או 7 שנים מיום ביצוע ההגרלה (המוקדם מבניהם).

תהליך בחירת הדירה - המשך

- חובה להגיע לחברה בדיוק במועד שנקבע. במקרה של אי הגעה לבחירת הדירה במועד שנקבע החברה הבונה רשאית לבטל את זכייתכם, ולאפשר לזוכה הבא בתור לבחור דירה.
- על הזוכים להגיע מצוידים בתעודות זהות בלבד (לא תתקבל כל תעודה אחרת).
- במקרה שמדובר בבני זוג ואחד מבני הזוג אינו יכול להגיע במועד בחירת הדירה, על בן/בת הזוג השני להגיע עם ייפויי כוח חתום ע"י עו"ד, וצילום ת"ז של בת או בן הזוג שאינם נוכחים.
- במקרה ששני בני הזוג אינם יכולים להגיע, ניתן לייפות בא כוח, באמצעות ייפויי כוח נוטריוני חתום בידי עורך דין (מסמך מקורי בלבד).
- הזכייה בדירה אינה ניתנת להעברה בשום אופן שהוא.
- לא ניתן להתחיל את יום בחירת הדירה ללא נציג חברת הבקרה.
- ימי בחירת הדירות יתקיימו לאחר אישור בכתב במייל על המועדים ממנהל התפעול של חברת הבקרה.

היערכות לקראת רכישת הדירה

אנו ממליצים ללמוד את התהליך, ולא פחות חשוב להכין שיעורי בית:

לבדוק את ההון העצמי העומד לרשותכם

להתייעץ עם הבנקים למשכנתאות כדי שתוכלו להיערך למימון הרכישה

ללמוד על הפרויקט ועל תמהיל הדירות ולהכין לעצמכם כמה אפשרויות לבחירת הדירה – בהתאם לדירות שיהיו פנויות בעת הבחירה.

מימון רכישת הדירה

קיימים הסדרים ייחודיים למימון פרויקטים במסלול מחיר למשתכן,

לפרטים נוספים יש לעיין באתר בנק ישראל – חיפוש "מחיר למשתכן".

<http://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Pages/01-05-2016.aspx>

שיעור המימון של המשכנתא בתכניות דיור ממשלתיות

- המשכנתא לזכאים תינתן לכל מי שצברו 599 נקודות ויותר.

- **גובה המשכנתא לזכאים** חסרי דירה מחושב **בהתאם לשיטת ניקוד**. ככל שהניקוד המצטבר גבוה יותר, כך סכום המשכנתא גבוה יותר. הניקוד הבסיסי מורכב מנקודות הנצברות לפי : מספר שנות נישואין, מספר ילדים ומספר אחים ואחיות. בנוסף, תינתן תוספת סיוע בגין שרות צבאי. לנכים 75%/ רתוקים לכיסא גלגלים תינתן תוספת ניקוד. מומלץ לבקר באתר משרד הבינוי והשיכון.

- הזכאים יוכלו לקבל משכנתא לתקופה של 30 שנה, ויוכלו גם לקצר את תקופת ההחזר וליהנות מריבית נמוכה יותר, אך לא פחות מ-10 שנים.

- כדי לקבל את המשכנתא עליכם לפנות לאחד **מהבנקים למשכנתאות**.

הסכם המכר

- חוזה המכר **נבדק ומאושר** על ידי חברת אשד-טל אסף בע"מ, בכל האמור לעמידה בחוק המכר דירות ובתנאי המכרז.
- תנאי המכרז כוללים את התחייבות הקבלן לגודלי הדירות, למפרט הטכני ולוח הזמנים מול משרד הבינוי והשיכון שאותו אוכפת חברת אשד-טל אסף בע"מ.

המפרט הטכני של דירות מחיר למשתכן

משרד הבינוי והשיכון הגדיר מפרט איכותי ומחייב לבניית הדירה שלכם.

רוכש הדירה רשאי לוותר על פריט מבין הפרטים הכלולים במפרט המחייב, והמפורטים להלן תמורת קבלת זיכוי כספי:

- ארון מטבח
- ארון אמבטיה (אם מופיע במפרט)
- סוללות למים (כיור, אמבטיה, מקלחת)
- נקודות מאור, בית תקע, נקודות טלפון

ויתור על זכייה

- זוכה יהיה זכאי לרכוש דירה בלבד. בקשות הרשמה נוספות של הזוכה יימחקו מרשימות ההגרלה ליחידות דיור אשר טרם הוגרלו ורשימות ההמתנה, ולא יאושרו לרישום נוסף.
- זוכה המבקש לוותר על זכייתו בהגרלה, יעשה זאת באמצעות אתר הרישום באזור האיש <https://www.dira.moch.gov.il>.
לשימת ליבכם, הרשמתכם בפרויקטים אחרים אליהם הייתם רשומים טרם זכייתכם בפרויקט זה לא תוחזר.
- ביטול זכייתו של זוכה בהגרלה יבוצע עד 10 ימים מיום קבלת הודעת הוויתור.

פיקוח ובקרה

בכל שאלה ניתן לפנות למערכת פניות הציבור באתר של משרד השיכון

<https://forms.gov.il/globaldata/getsequence/gethtmlform.aspx?formtype=ContactUs@moch.gov.il>

פרטי קשר חברת הבקרה – אשד-טל אסף בע"מ

מוקד טלפוני: 03-7479100

המוקד פעיל בימים ראשון עד חמישי, בשעות 08:00 עד 17:00

בימי שישי בשעות 08:00 עד 12:00 (המענה פעיל רק בתקופת הרשמה לסדרת הגרלות גדולות)

בהצלחה !