

אביסרור למשתכן

פרוייקט לצעירים במחיר למשתכן

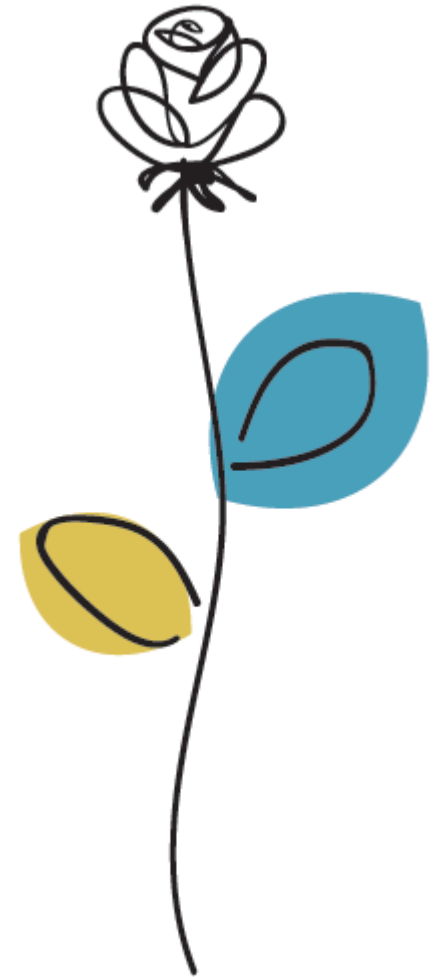


אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים



זוכים יקרים, מזל טוב!

אנו מתרגשים ושמחים על זכייתכם בפרויקט
"אביסרור למשתכן אשקלון אגמים".
על מנת להקל על תהליך רכישת הדירה, דאגנו להכין
עבורכם מצגת עם כל הפרטים הנדרשים על
הפרויקט והתהליך.
שיהיה בהצלחה ובשעה טובה!





ברוכים הבאים לכנס הסברה אביסרור אגמים

מצגת משרד השיכון: <https://bit.ly/3cWIF9p>

פיקוח ובקרה

בכל שאלה ניתן לפנות למערכת פניות
הציבור

[https://forms.gov.il/globaldata/getsequence/get
htmlform.aspx?formtype=ContactUs@moch.gov.il](https://forms.gov.il/globaldata/getsequence/gethtmlform.aspx?formtype=ContactUs@moch.gov.il)

פרטי קשר עם מנהלת התכנית –
חברת אשד טל אסף ניהול פרויקטים בע"מ

אמות פארק טק, שד' מנחם בגין 5 בית דגן
מספר טלפון: *5349



אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים



היזם - חברת אביסרור

כל היתרונות תחת קורת גג אחת, מוניטין, איכות וניסיון עשיר בהם נבנו אלפי פרויקטים ברחבי הארץ. ייחודה של החברה בהיותה היוזמת, המתכננת והמבצעת של הפרויקטים, בסטנדרט הגבוה ביותר.

בכל פרויקט הושקעה מחשבה רבה תוך מחויבות למצוינות בשירות, איכות חומרים וטכנולוגיות בנייה מהמתקדמות ביותר. צוות העובדים מורכב מטובי המהנדסים, המתכננים, האדריכלים ומנהלי הפרויקטים, שבונים מאהבה כבר מעל 40 שנה. הכתובת לחיים טובים, מתחילה כאן!



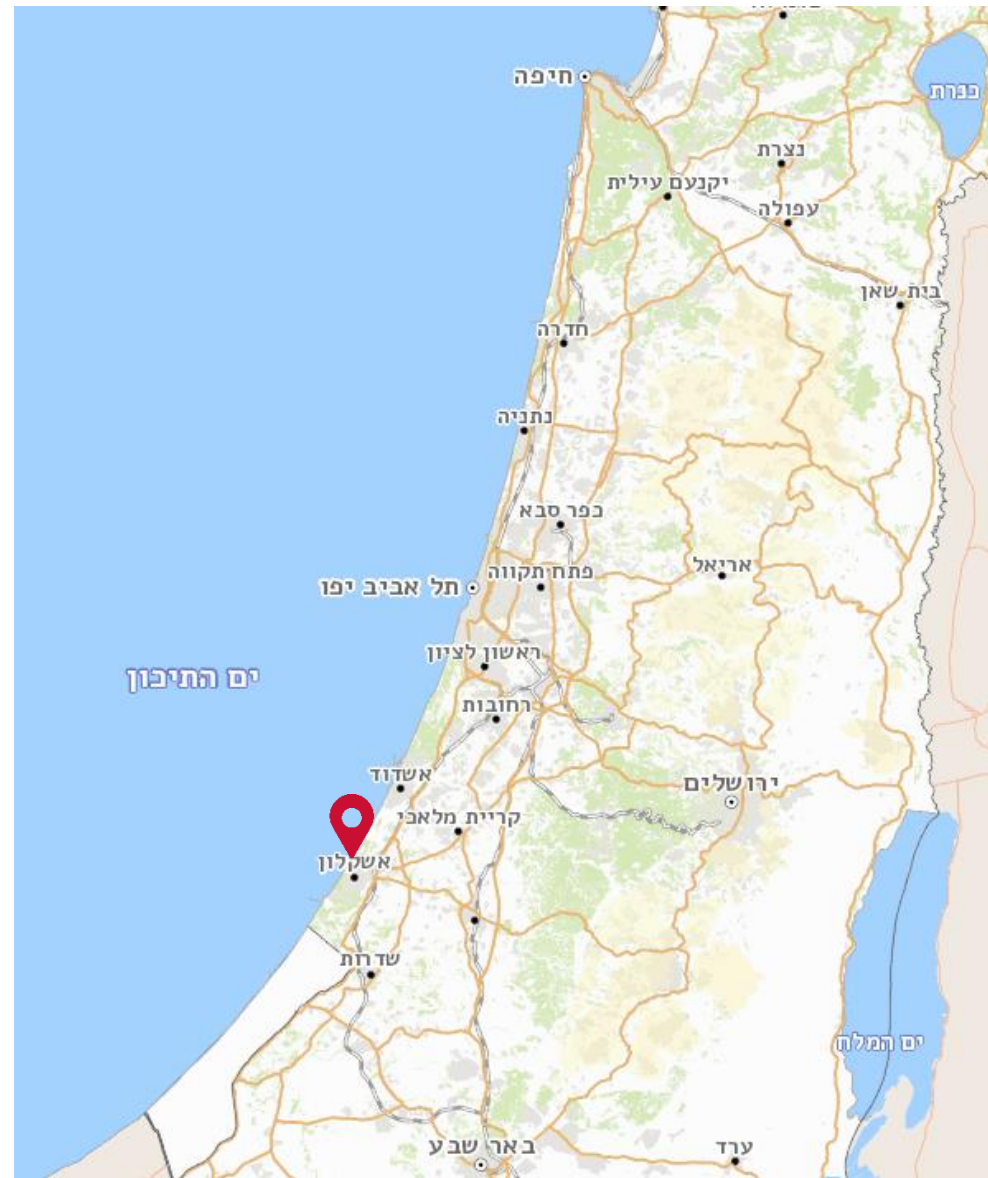
<https://www.avisror.com>



אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים



אשקלון:



אשקלון

- אשקלון היא עיר חוף במחוז דרום, השוכנת בין הנגב לשפלה.
- הוכרזה כעיר בשנת 1948 .
- משתרעת על פני שטח של 45,960 דונם.
- העיר מונה כ-145,000 תושבים, מחצית מהם מתחת לגיל 30 גידול גבוה העומד על כ 2.8%- בשנה.
- אשקלון נחשבת לבין ערי החוף והתיירות הגדולים והמפותחים בישראל.
- בעיר פועלת מכללה אקדמית גדולה, בה לומדים 14,000 בוגרים במגוון תכניות לימוד חדשניות ומתקדמות.
- סיבות אלה מציבות את אשקלון כעיר בעלת פוטנציאל בלתי נדלה שרק החל להתממש.
- מיקום העיר הינו על כביש 4 ובמרחק של פחות משעה מת"א, ירושלים ובאר שבע.



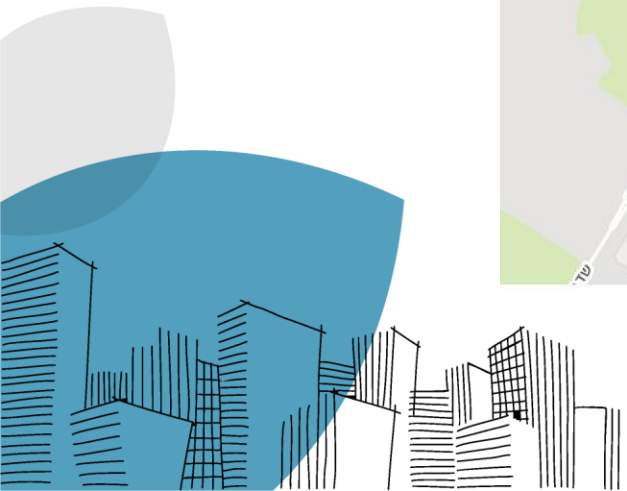
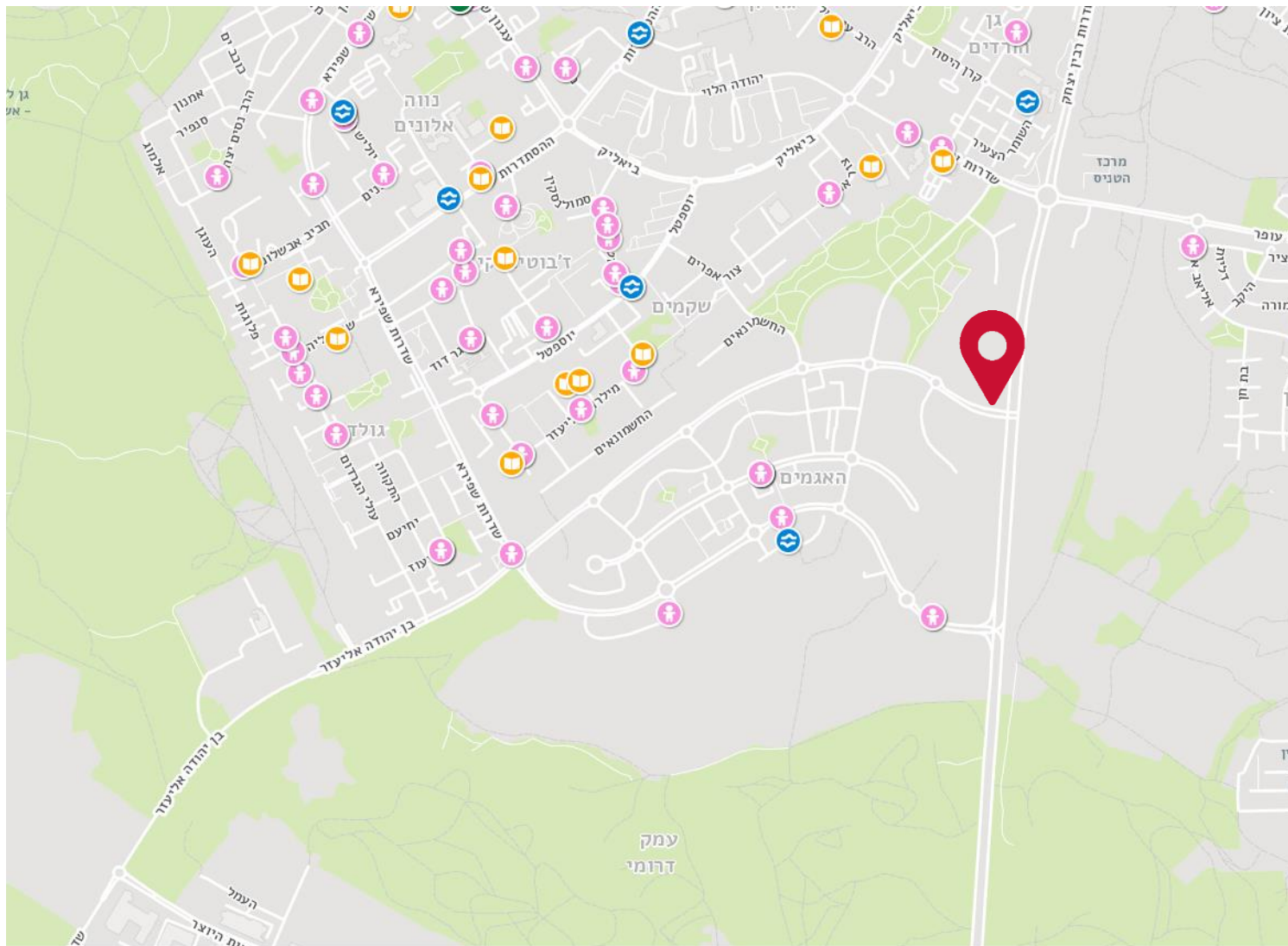


קל ונוח להגיע לכל מקום

- מאשקלון מסתעפים מספר כבישים:
- כביש 4 צפונה, לאשדוד וגוש דן, ודרומה לבאר שבע.
- כביש 42 כביש ישיר המחבר בין ת"א לאשקלון.
- כביש 3 מחבר לירושלים, קריית מלאכי ורחובות.
- רכבת ישראל - תחנת רכבת אשקלון משרתת את העיר ואף קיים קו ישיר לת"א, קו ישיר לבאר שבע, וניתן להגיע עם החלפות תחנות עד לכרמיאל.



מיקום השכונה:



אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים





אשקלון - מוסדות חינוך

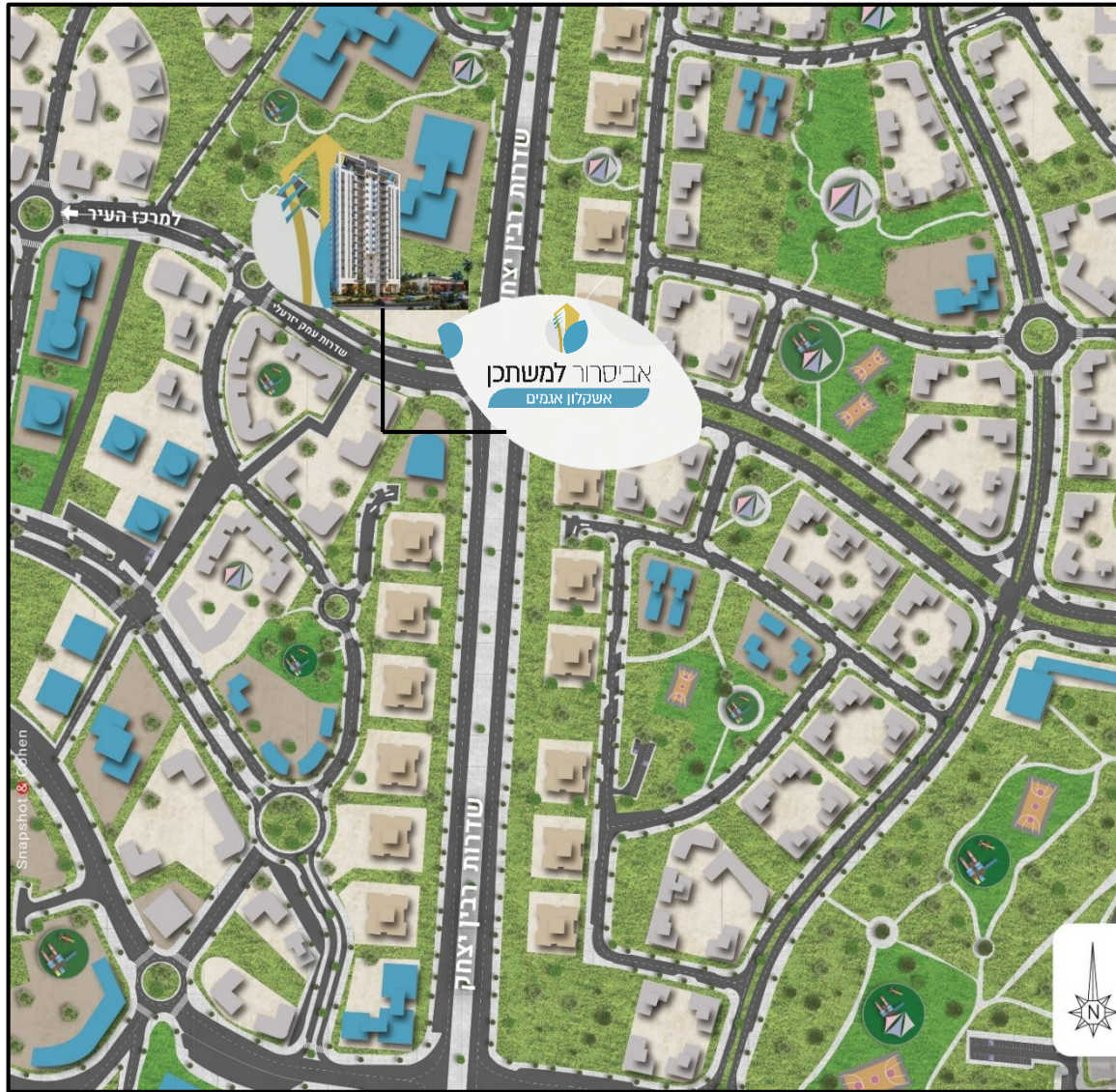
- באשקלון 56 מוסדות חינוך לכ- 23 אלף תלמידים.
- בכיתות בית הספר 30 תלמידים בממוצע בכיתה.
- 306 גני ילדים לגילאי 3-6, מהם 95% פועלים במתכונת יום לימודים ארוך.
- אשקלון מתהדרת ב- 82% זכאות לבגרות, ובמוסד להשכלה גבוהה מהגדולות והחשובות בארץ, "המכללה האקדמית אשקלון".



על השכונה

שכונת אגמים

ברוכים הבאים ל-"אגמים", פנינת השכונות של אשקלון.
ב-"אביסרור" דאגו למקם את הפרויקט באחת מהשכונות הגדולות בעיר, שכונה בעלת קצב הפיתוח המהיר ביותר בשנים האחרונות בדרום הארץ.
"אגמים" כוללת כ- 6,500 יחידות דיור ובעלת פיתוח סביבתי מרהיב, הכולל:
פארקים רחבי ידיים לצד מרכזי בילוי, פנאי ומוסדות
חינוך וגנים מהטובים בעיר.



ההדמיות הינן לצרכי המחשה בלבד - טרם התקבל היתר בנייה | הפיתוח הסביבתי ותכנון השכונה המוצגים אינם סופיים אלא לצרכי המחשה והסבר כללי בלבד והינם כפופים לאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות. מובהר כי הקמת מוסדות ציבור אינם באחריות החברה



אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים



אודות הפרויקט

"אביסרור משה ובניו", גאים להציג את הפרויקט הייחודי:

"אביסרור למשתכן אשקלון אגמים".

חווית מגורים יוצאת דופן הנישאת לגובה של 17 קומות בסטנדרט בנייה גבוה,

תכנון מבריק ולוקיישן מושלם.

בנוסף, תוכלו ליהנות מסביבה המוקפת בפארקים ירוקים, מבני ספורט,

אגם מרהיב בקרבת מקום וגישה מהירה לכביש 4.



אודות הפרויקט



- לבחירתכם: דירות 3,4,5 חדרים
- לובי ראשי מעוצב עם חלל כפול
- מעליות יוקרתיות ומועדון דיירים
- מרפסות שמש מפנקות
- שוט אשפה
- חדר עגלות/אופניים
- חדר כושר



אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים

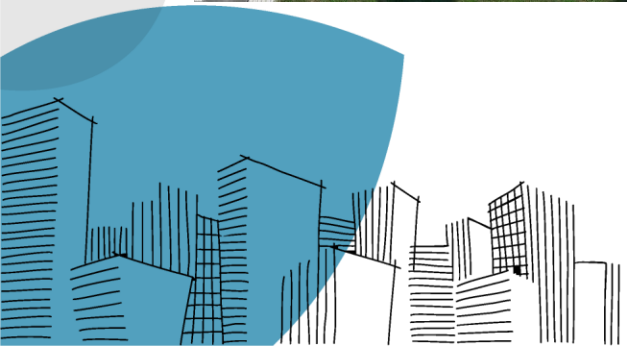




אודות הפרויקט



את הפרויקט חברת אביסרור יצרה בסטנדרט הבנייה המתקדם ביותר תוך שימוש בחומרי גלם איכותיים, תכנון חכם של אדריכלים והקפדה על בקרת איכות חסרת פשרות לכל אורך התהליך.



אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים



הדמיות חוץ:



*ההדמיות הינן לצרכי המחשה בלבד-טרם התקבל היתר בנייה.

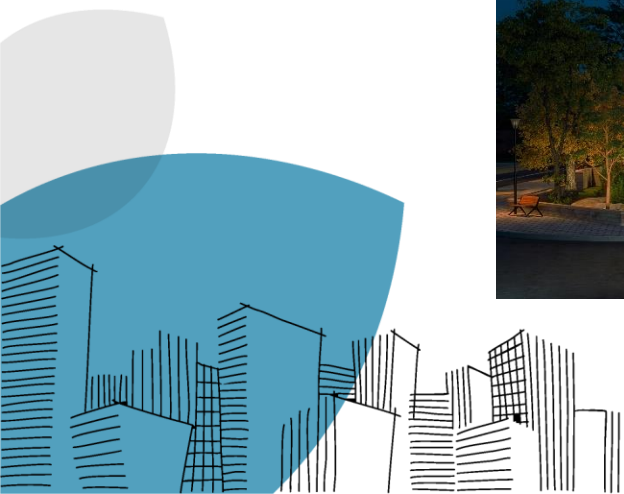


אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים





ההדמיות הינן לצורכי המחשה בלבד-טרם התקבל היתר בנייה.
הפיתוח הסביבתי ותכנון השכונה המוצגים אינם סופיים אלא לצורכי המחשה והסבר כללי בלבד, והינם כפופים לאישור הרשויות המוסמכות.
יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות. מובהר כי הקמת מוסדות ציבור אינה באחריות החברה



אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים





התלמידות הינן לצורכי המחשה בלבד. טרם התקבל היתר בניה
הפיתוח הסביבתי ותכנון השכונה המוצגים אינם סופיים אלא לצורכי המחשה והסבר כללי בלבד. והינם כפופים לאישור הרשויות המוסמכות.
יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות. מובהר כי הקמת מוסדות ציבור אינה באחריות החברה.



אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים





ההדמיות הינן לצורכי המחשה בלבד. סדרם התקבלו היתר בניה הפיתוח הסביבתי ותכנון השכונה המוצגים אינם סופיים אלא לצורכי המחשה והסבר כללי בלבד. והינם כפופים לאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות. מובהר כי הקמת מוסדות ציבור אינה באחריות החברה.

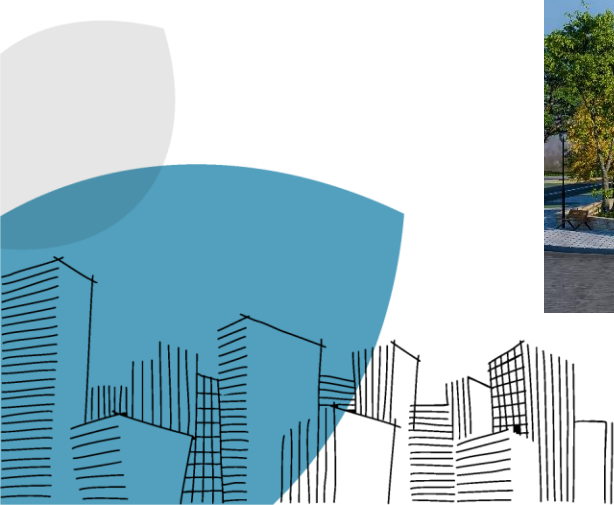


אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים





החלמות הינו לצורך המחשה בלבד - טרם התקבל היתר בניה.
הפיתוח הסביבתי ותכנון השכונה המוצגים אינם סופיים אלא לצורכי המחשה והסבר כללי בלבד. וחינם כפופים לאישור הרשויות המוסמכות.
יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות. מובהר כי הקמת מוסדות ציבור אינה באחריות החברה



אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים



הדמיות פנים:



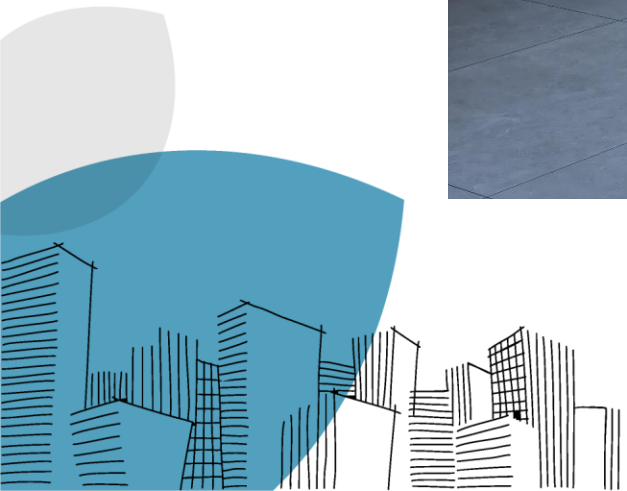
*ההדמיות הינן לצרכי המחשה בלבד-טרם התקבל היתר בנייה.



אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים



ההדמיות הינן לצורכי המחשה בלבד- טרם התקבל היתר בניה.

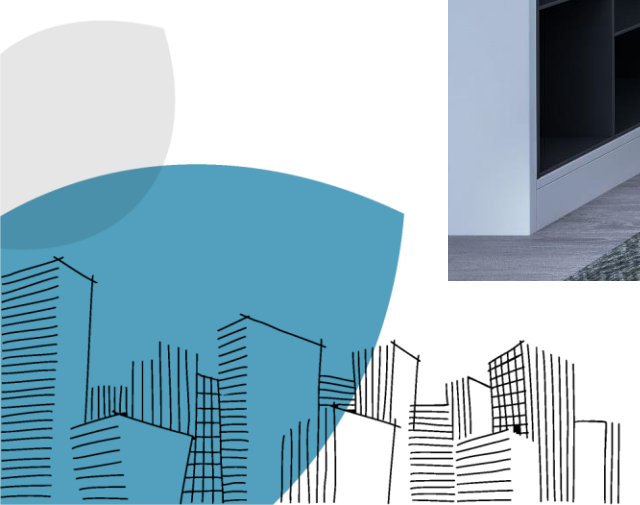


אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים





ההדמיות הינן לצורכי המחשה בלבד- טרם התקבל היתר בניה

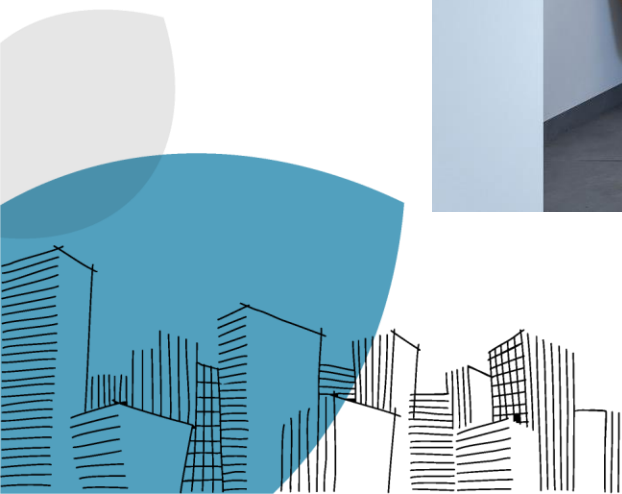


אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים





ההדמיות הינן לצורכי המחשה בלבד-טרם התקבל היתר בניה.

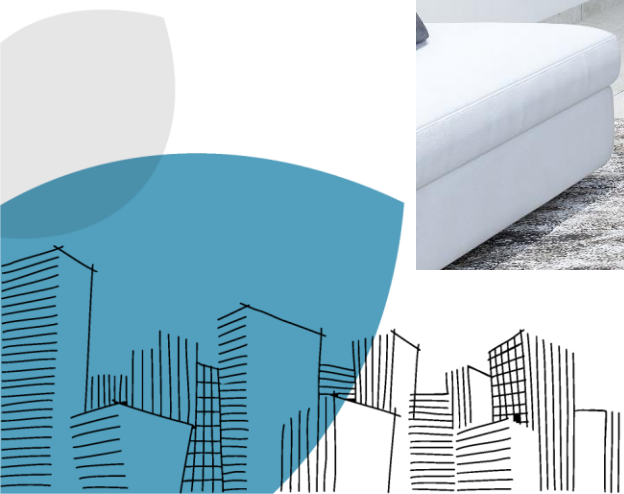


אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים





ההדמיות הינן לצורכי המחשה בלבד-טרם התקבלו תוכנית

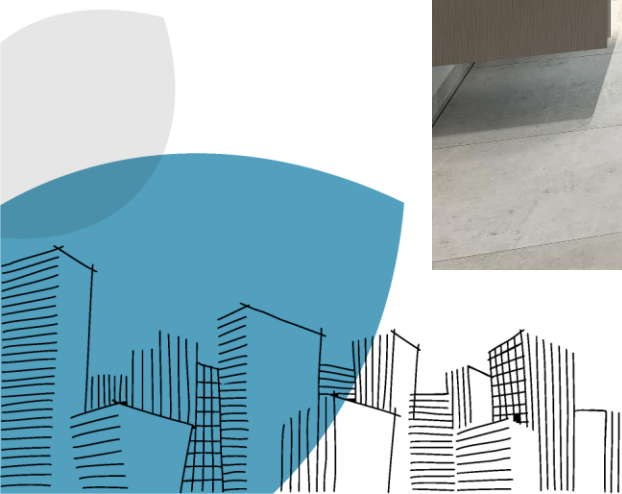


אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים





ההדמיות הינן לצורכי המחשה בלבד- טרם התקבל היתר בניה.



אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים



אודות הפרויקט

- בפרויקט קיימים מבחר דירות של 3,4,5 חדרים.
- דירות 3 חדרים בשטח של כ- 83 מ"ר.
- דירות 4 חדרים בשטח של כ- 109 מ"ר.
- דירות 5 חדרים בשטח של כ- 125 מ"ר.



מלאי הדירות בפרויקט



סה"כ 62 דירות למכירה בפרויקט בחלוקה כמצויין:

משתכן	שוק חופשי	מלאי	חדרים
19	0	19	3
17	4	21	4
7	9	16	5
0	6	6	6



אדריכל הפרויקט:



אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים



רובע אגמים מזרח

מגרש 505

אשקלון

עודכן: פברואר 2021



אביסרור למשתכן

אשקלון - אגמים



ELDAR

בונים מותגי נדל"ן מנצחים



TITO + OMAN
ARCHITECTS

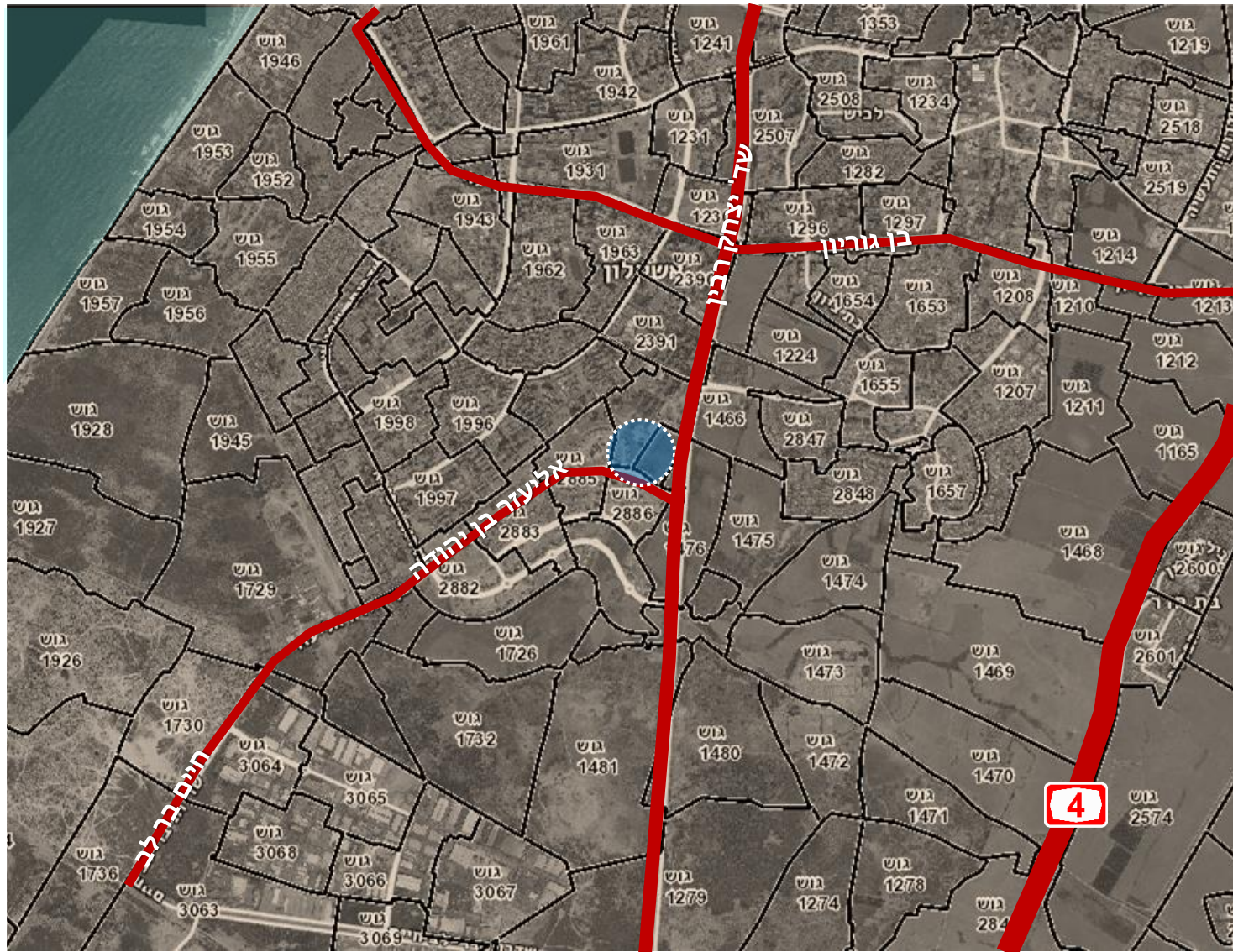
משרד טיטו אומן אדריכלים הינו משרד תכנון ועיצוב אדריכלי הפועל כבר 4 עשורים ומדורג בין עשרת המשרדים המובילים בארץ. בראש המשרד עומדים האדריכלים סמי טיטו ויואב אומן, שמביאים לתוך חזון התכנון האורבאני ניסיון רב שנים, פרקטיקה מקצועית וצוות מיומן, צעיר ונלהב.

הפרויקטים המתוכננים על ידי המשרד, בארץ ובעולם, מאופיינים בייחודיות, מקצועיות ובראיה ארכיטקטונית המשלבת הן פונקציונאליות למשתמש הסופי והן ערך כלכלי משמעותי.

משרד טיטו אומן אדריכלים עוסק בטיפול פרטני בכל ההיבטים של בנייה חדשה, מתכנון אורבני ועד לתכנון מפורט. המשרד מתמחה בתכנון אדריכלי של פרויקטים למגורים, משרדים, מבני ציבור, בתי מלון, דיור מוגן, ופרויקטים של עירוב שימושים. המשרד מתמחה בבניוי ערים, בדגש על התחדשות עירונית, בסדרי גודל של אלפי יחידות דיור. זאת, תוך שמירה על טיפול רגיש במרחב הציבורי, הכולל את הרחובות, הריאות הירוקות ומבני הציבור. בין לקוחות המשרד נמנים גופים מרכזיים ממגזרים שונים במשק הישראלי – חברות פרטיות, חברות ממשלתיות, חברות ציבוריות, גופים מוניציפאליים ועוד.

מייל: office@tito-oman.com

אתר: www.tito-oman.com



רובע אגמים מזרח אשקלון - מגרש 505



גוש: 1477
חלקות:
61,63,65,67,55

גוש: 1476
חלקות:
53,49,60

רובע אגמים מזרח אשקלון - מגרש 505

תב"ע חלה - תמ"ל 1022



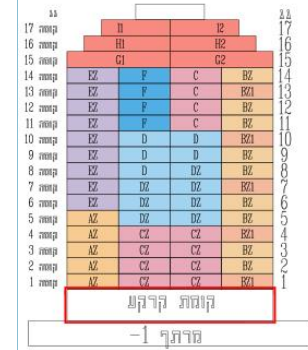
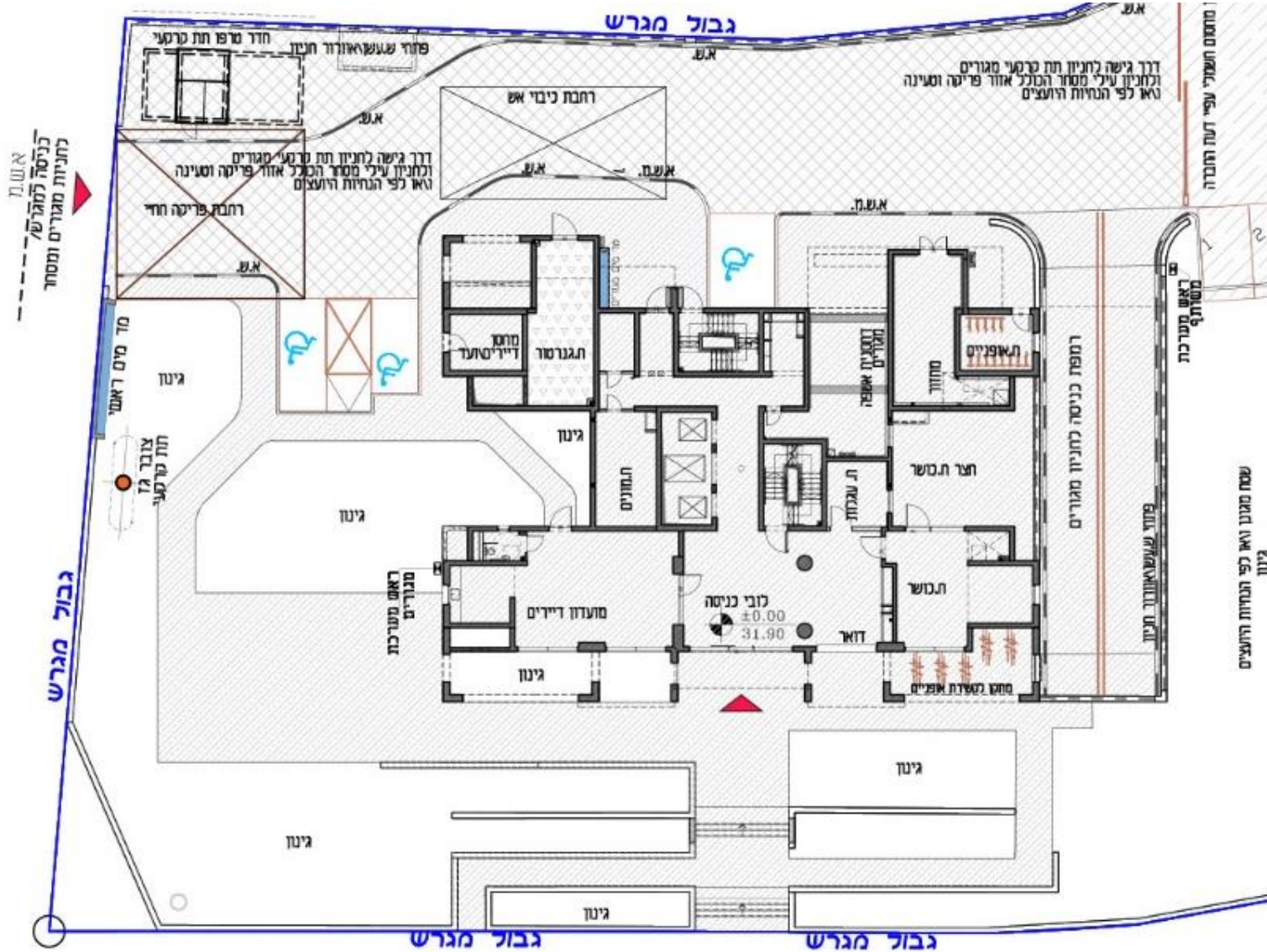
	מגורים ומסחר
	שטח שהתכנית אינה חלה עליו
	דרך ו/או טיפול נופי
	דרך מוצעת
	דרך מאושרת
	שטח ציבורי פתוח
	מבנים ומוסדות ציבור
	מתקנים הנדסיים
	דיר מיוחד
	מגורים ד
	מגורים ג
	מגורים ב
	חורשה לשימור
	גבול מגבלות בניה
	דרך/מסילה לביטול
	זיקת הנאה למעבר רגלי
	אתר עתיקות/אתר הסטורי
	גבול מסדרון תשתיות ת"ק
	קו-בנין
	חזית מסחרית
	קו מים 4" ומעלה
	מידות
	עץ/עצים לשימור

רובע אגמים מזרח אשקלון - מגרש 505

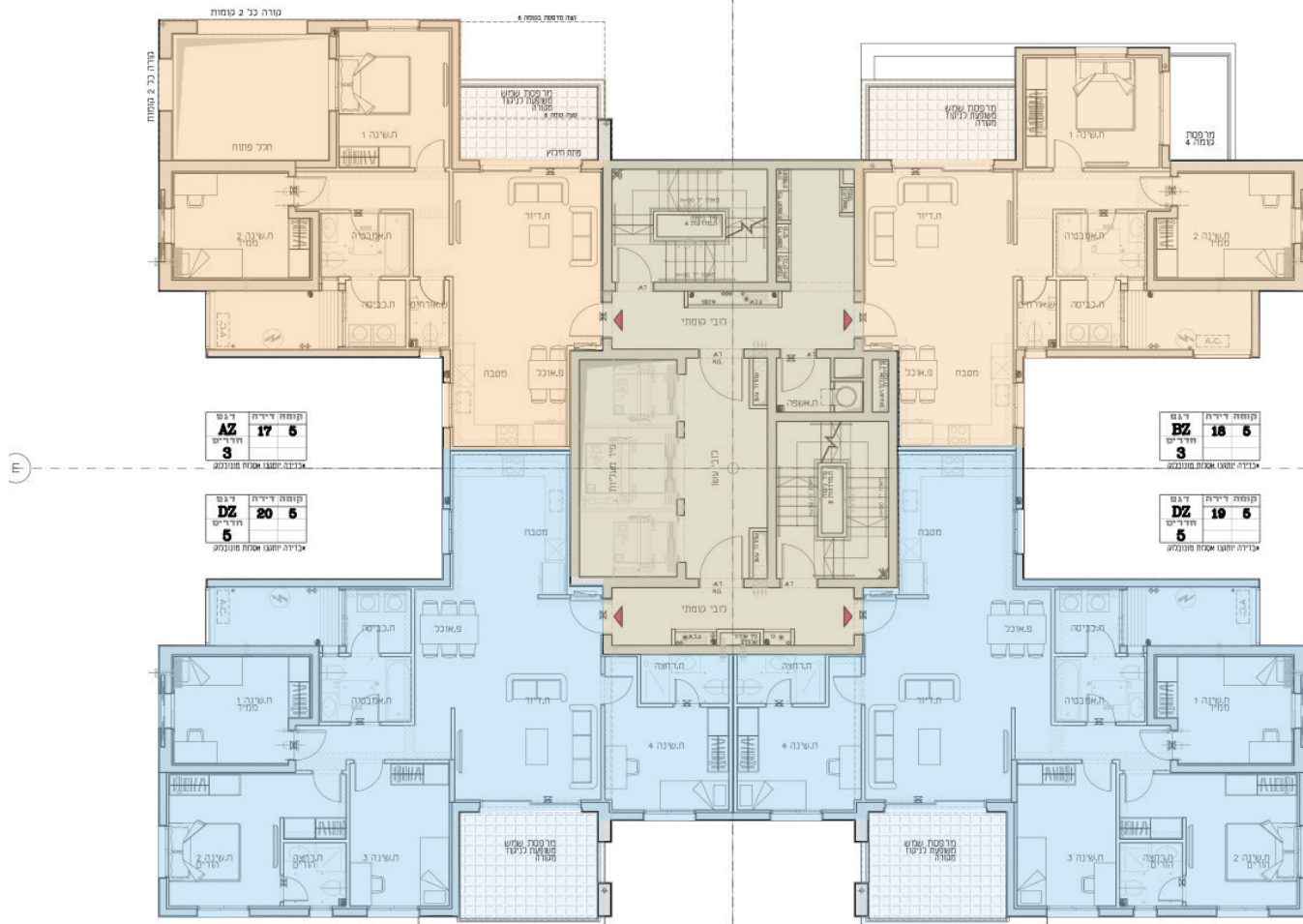


תכניות:





רובע אגמים מזרח אשקלון - מגרש 505



קומת יציאת	17	5
ד"ג	AZ	
חדרי יציאה	3	

אזור יציאה אסוף מוטב

קומת יציאת	20	5
ד"ג	DZ	
חדרי יציאה	5	

אזור יציאה אסוף מוטב

קומת יציאת	18	5
ד"ג	BZ	
חדרי יציאה	3	

אזור יציאה אסוף מוטב

קומת יציאת	19	5
ד"ג	DZ	
חדרי יציאה	5	

אזור יציאה אסוף מוטב

17 קומה		B1	B2		17
16 קומה		H1	H2		16
15 קומה		C1	C2		15
14 קומה	BZ	F	C	BZ	14
13 קומה	BZ	F	C	BZ	13
12 קומה	BZ	F	C	BZ	12
11 קומה	BZ	F	C	BZ	11
10 קומה	BZ	D	D	BZ	10
9 קומה	BZ	D	D	BZ	9
8 קומה	BZ	D	D	BZ	8
7 קומה	BZ	DZ	DZ	BZ	7
6 קומה	BZ	DZ	DZ	BZ	6
5 קומה	AZ	DZ	DZ	BZ	5
4 קומה	AZ	CZ	CZ	BZ	4
3 קומה	AZ	CZ	CZ	BZ	3
2 קומה	AZ	CZ	CZ	BZ	2
1 קומה	AZ	CZ	CZ	BZ	1

הקומות הקרקע

חדר 1



17 קומה	II		I2		17 קומה
16 קומה	H1		H2		16 קומה
15 קומה	G1		G2		15 קומה
14 קומה	I2	P	C	B2	14 קומה
13 קומה	I2	P	C	B2	13 קומה
12 קומה	I2	P	C	B2	12 קומה
11 קומה	I2	P	C	B2	11 קומה
10 קומה	I2	D	B	B2	10 קומה
9 קומה	I2	D	B	B2	9 קומה
8 קומה	I2	D	B	B2	8 קומה
7 קומה	I2	D2	D2	B2	7 קומה
6 קומה	I2	D2	D2	B2	6 קומה
5 קומה	A2	C2	C2	B2	5 קומה
4 קומה	A2	C2	C2	B2	4 קומה
3 קומה	A2	C2	C2	B2	3 קומה
2 קומה	A2	C2	C2	B2	2 קומה
1 קומה	A2	C2	C2	B2	1 קומה

קומת קרקע
מרתף 1

תכנית בינוי

קומה 7



קומת דיירת 7
דגם 26
חודשיים BZ
4

קומת דיירת 7
דגם 28
חודשיים DZ
5

קומת דיירת 7
דגם 26
חודשיים BZ
3

קומת דיירת 7
דגם 27
חודשיים DZ
6

17	H1		H2		17
16	H1		H2		16
15	G1		G2		15
14	EZ	F	C	BZ	14
13	EZ	F	C	BZ	13
12	EZ	F	C	BZ	12
11	EZ	D	D	BZ	11
10	EZ	D	D	BZ	10
9	EZ	D	D	BZ	9
8	EZ	D	DZ	BZ	8
7	EZ	DZ	DZ	BZ	7
6	EZ	DZ	DZ	BZ	6
5	AZ	DZ	DZ	BZ	5
4	AZ	CZ	CZ	BZ	4
3	AZ	CZ	CZ	BZ	3
2	AZ	CZ	CZ	BZ	2
1	AZ	CZ	CZ	BZ	1

הדלת 1-1

רובע אגמים מזרח אשקלון - מגרש 505





קומת דירה
דגם
דגם 29 8
חודשים 4
אביבית או יולי אסוף מוטב

קומת דירה
דגם
דגם 32 8
חודשים 5
אביבית או יולי אסוף מוטב

קומת דירה
דגם
דגם 30 8
חודשים 3
אביבית או יולי אסוף מוטב

קומת דירה
דגם
דגם 31 8
חודשים 5
אביבית או יולי אסוף מוטב

17 קומת	17	17	17	17
16 קומת	16	16	16	16
15 קומת	15	15	15	15
14 קומת	14	14	14	14
13 קומת	13	13	13	13
12 קומת	12	12	12	12
11 קומת	11	11	11	11
10 קומת	10	10	10	10
9 קומת	9	9	9	9
8 קומת	8	8	8	8
7 קומת	7	7	7	7
6 קומת	6	6	6	6
5 קומת	5	5	5	5
4 קומת	4	4	4	4
3 קומת	3	3	3	3
2 קומת	2	2	2	2
1 קומת	1	1	1	1

קומת הקרקע
פרת' 1-



קומה	H1	H2	G1	G2
17				
16				
15				
14	EZ	F	C	BZ
13	EZ	F	C	BZ
12	EZ	F	C	BZ
11	EZ	F	C	BZ
10	EZ	D	B	BZ
9	EZ	D	B	BZ
8	EZ	D	B	BZ
7	EZ	D	B	BZ
6	EZ	D	B	BZ
5	EZ	D	B	BZ
4	EZ	D	B	BZ
3	EZ	D	B	BZ
2	EZ	D	B	BZ
1	EZ	D	B	BZ

קומות קרקע

קומה -1



17		II		II		17
16		HI		HI		16
15		CI		CI		15
14	EZ	F	C	EZ		14
13	EZ	F	C	EZ		13
12	EZ	F	C	EZ		12
11	EZ	F	C	EZ		11
10	EZ	D	D	EZ		10
9	EZ	D	D	EZ		9
8	EZ	D	D	EZ		8
7	EZ	DZ	DZ	EZ		7
6	EZ	DZ	DZ	EZ		6
5	AZ	DZ	DZ	AZ		5
4	AZ	CZ	CZ	AZ		4
3	AZ	CZ	CZ	AZ		3
2	AZ	CZ	CZ	AZ		2
1	AZ	CZ	CZ	AZ		1

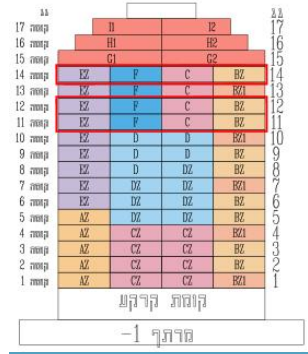
קומות הקרקע

סדרת 1-

תכנית בינוי

קומות

11,12,14

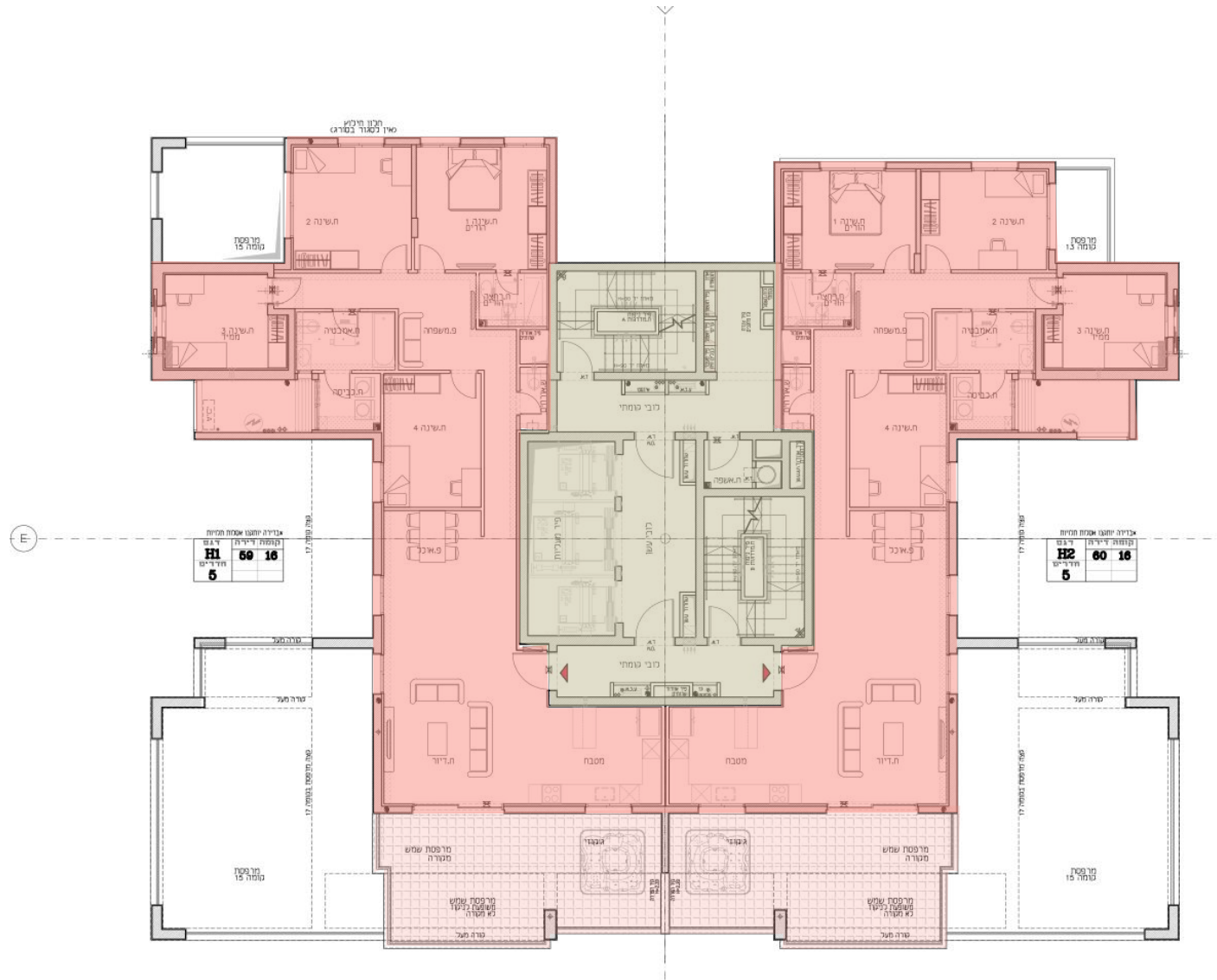


רובע אגמים מזרח אשקלון - מגרש 505





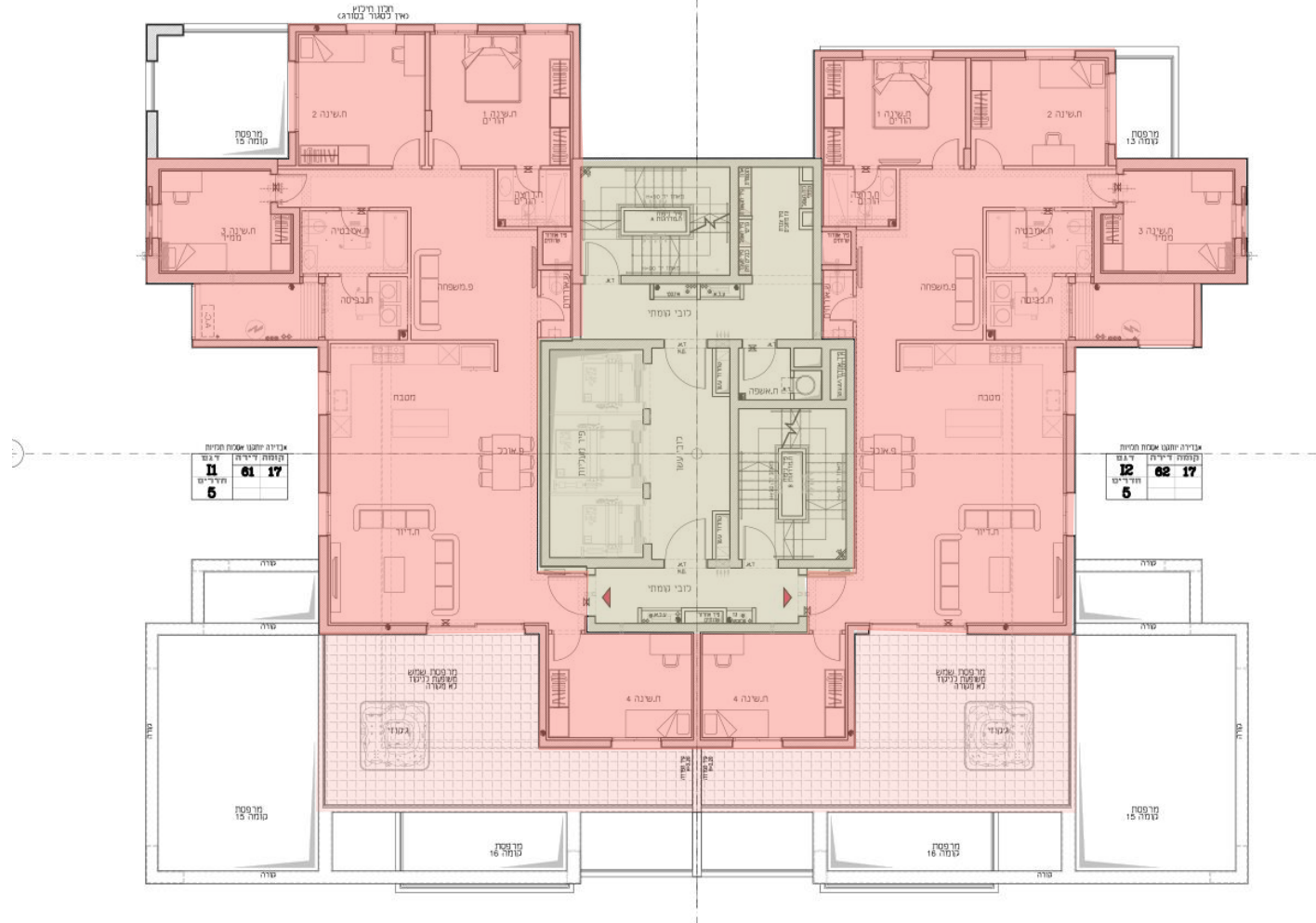
קומה 17	11	12	13
קומה 16	11	12	13
קומה 15	EZ	F	C
קומה 14	EZ	F	C
קומה 13	EZ	F	C
קומה 12	EZ	F	C
קומה 11	EZ	D	D
קומה 10	EZ	D	D
קומה 9	EZ	D	D
קומה 8	EZ	D	D
קומה 7	EZ	D	D
קומה 6	EZ	D	D
קומה 5	EZ	D	D
קומה 4	EZ	D	D
קומה 3	EZ	D	D
קומה 2	EZ	D	D
קומה 1	EZ	D	D
קומות קרקע			
-1			



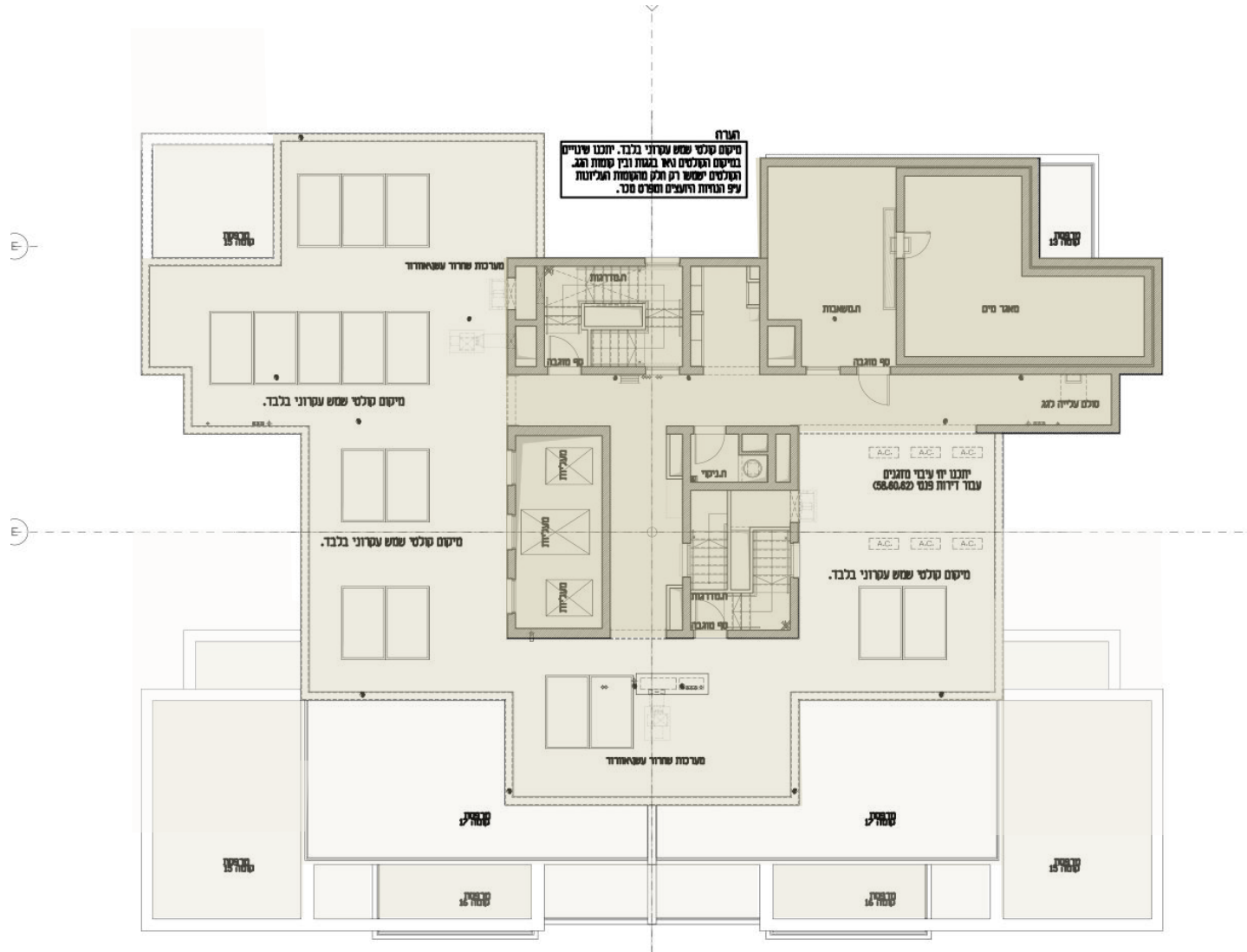
קומה	קוטר			
	H1	H2	16	17
17				
16				
15				
14	EZ	F	C	BZ
13	EZ	F	C	BZ
12	EZ	F	C	BZ
11	EZ	F	C	BZ
10	EZ	D	D	BZ
9	EZ	D	D	BZ
8	EZ	D	DZ	BZ
7	EZ	DZ	DZ	BZ
6	EZ	DZ	DZ	BZ
5	AZ	DZ	DZ	BZ
4	AZ	CZ	CZ	BZ
3	AZ	CZ	CZ	BZ
2	AZ	CZ	CZ	BZ
1	AZ	CZ	CZ	BZ

קוטר קרקע

מדרג 1-

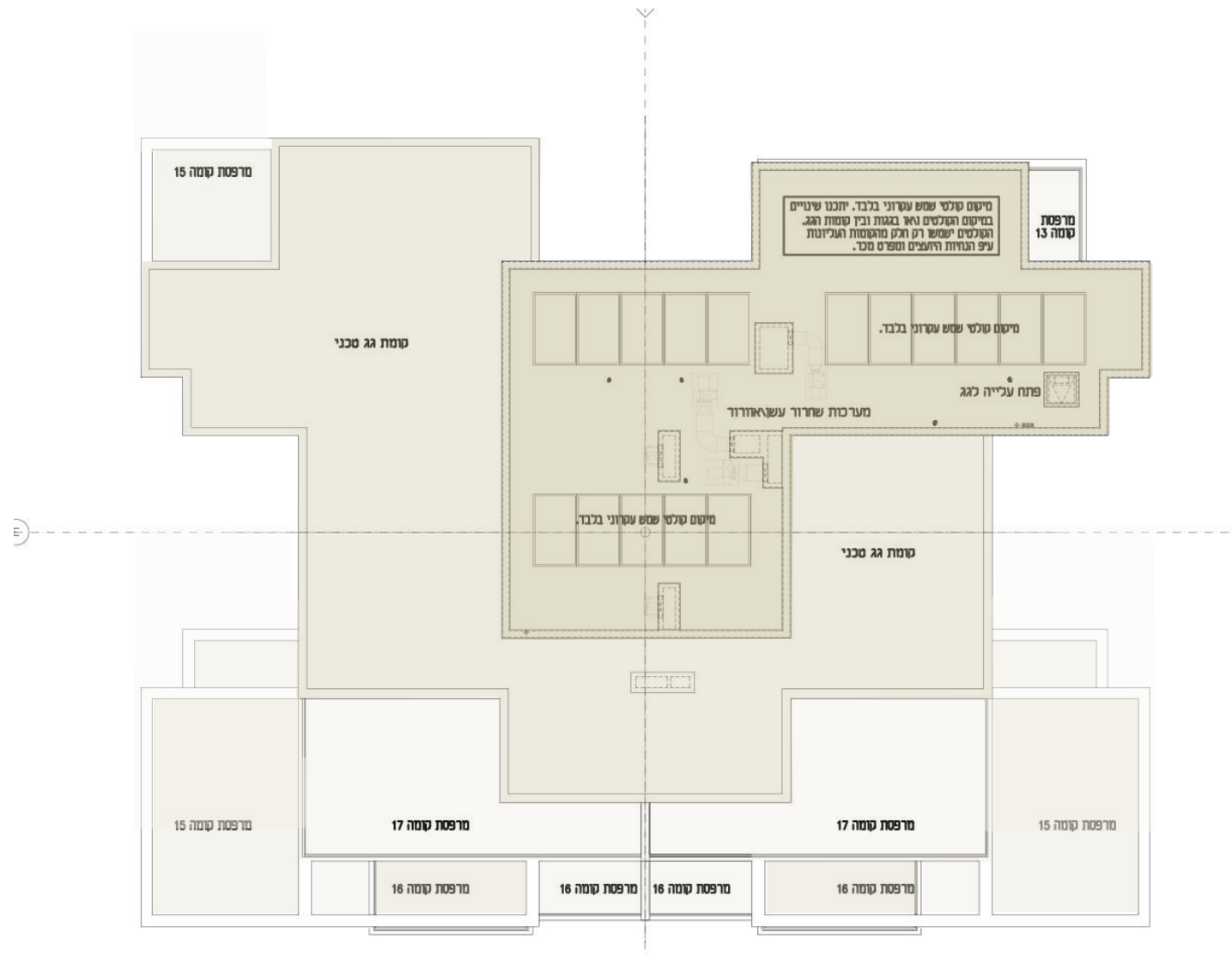


17 קומה	B	B2		
16 קומה	H1	H2		
15 קומה	C1	C2		
14 קומה	EZ	F	C	HZ
13 קומה	EZ	F	C	HZ
12 קומה	EZ	F	C	HZ
11 קומה	EZ	F	C	HZ
10 קומה	EZ	D	D	HZ
9 קומה	EZ	D	D	HZ
8 קומה	EZ	D	D2	HZ
7 קומה	EZ	D2	D2	HZ
6 קומה	EZ	D2	D2	HZ
5 קומה	AZ	D2	D2	HZ
4 קומה	AZ	C2	C2	HZ
3 קומה	AZ	C2	C2	HZ
2 קומה	AZ	C2	C2	HZ
1 קומה	AZ	C2	C2	HZ
הקומה הקרקע				
פרוטקט -1				



קומת 17	H1				H2			
קומת 16	H1				H2			
קומת 15	G1				G2			
קומת 14	EZ	F	C	BZ	EZ	F	C	BZ
קומת 13	EZ	F	C	BZ	EZ	F	C	BZ
קומת 12	EZ	F	C	BZ	EZ	F	C	BZ
קומת 11	EZ	D	D	BZ1	EZ	D	D	BZ1
קומת 10	EZ	D	D	BZ	EZ	D	D	BZ
קומת 9	EZ	DZ	DZ	BZ1	EZ	DZ	DZ	BZ1
קומת 8	EZ	DZ	DZ	BZ	EZ	DZ	DZ	BZ
קומת 7	EZ	DZ	DZ	BZ	EZ	DZ	DZ	BZ
קומת 6	AZ	CZ	CZ	BZ1	AZ	CZ	CZ	BZ1
קומת 5	AZ	CZ	CZ	BZ	AZ	CZ	CZ	BZ
קומת 4	AZ	CZ	CZ	BZ	AZ	CZ	CZ	BZ
קומת 3	AZ	CZ	CZ	BZ	AZ	CZ	CZ	BZ
קומת 2	AZ	CZ	CZ	BZ	AZ	CZ	CZ	BZ
קומת 1	AZ	CZ	CZ	BZ1	AZ	CZ	CZ	BZ1

קוונות קריקט
 פורט 1-1



קומה 17		H1		H2	
קומה 16		H1		H2	
קומה 15		C1		G2	
קומה 14	עז	P	C		בז
קומה 13	עז	P	C		בז1
קומה 12	עז	P	C		בז
קומה 11	עז	P	C		בז
קומה 10	עז	D	D		בז1
קומה 9	עז	D	D		בז
קומה 8	עז	D	DZ		בז
קומה 7	עז	DZ	DZ		בז1
קומה 6	עז	DZ	DZ		בז
קומה 5	עז	DZ	DZ		בז
קומה 4	עז	CZ	CZ		בז1
קומה 3	עז	CZ	CZ		בז
קומה 2	עז	CZ	CZ		בז
קומה 1	עז	CZ	CZ		בז1

החנות הקרקעית

מרפסת 1



רובע אגמים מזרח אשקלון – מגרש 505

ההדמיות הינן לצורכי המחשה בלבד-טרם התקבל היתר בניה. הפיתוח הסביבתי ותכנון השכונה המוצגים אינם סופיים אלא לצורכי המחשה והסבר כללי בלבד, והינם כפופים לאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות. מובהר כי הקמת מוסדות ציבור אינה באחריות החברה



רובע אגמים מזרח אשקלון – מגרש 505

ההדמיות הינן לצורכי המחשה בלבד-טרם התקבל היתר בניה. הפיתוח הסביבתי ותכנון השכונה המוצגים אינם סופיים אלא לצורכי המחשה והסבר כללי בלבד, והינם כפופים לאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות. מובהר כי הקמת מוסדות ציבור אינה באחריות החברה



רובע אגמים מזרח אשקלון – מגרש 505

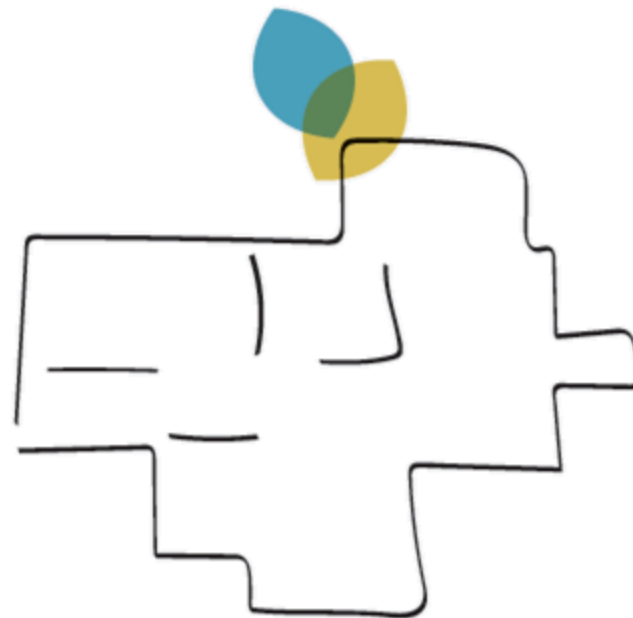
ההדמיות הינן לצורכי המחשה בלבד-טרם התקבל היתר בניה. הפיתוח הסביבתי ותכנון השכונה המוצגים אינם סופיים אלא לצורכי המחשה והסבר כללי בלבד, והינם כפופים לאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות. מובהר כי הקמת מוסדות ציבור אינה באחריות החברה



רובע אגמים מזרח אשקלון – מגרש 505

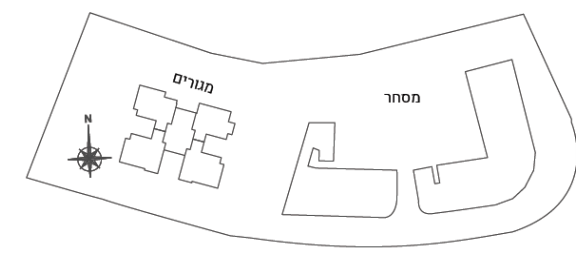
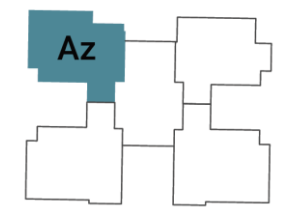
ההדמיות הינן לצורכי המחשה בלבד-טרם התקבל היתר בניה. הפיתוח הסביבתי ותכנון השכונה המוצגים אינם סופיים אלא לצורכי המחשה והסבר כללי בלבד, והינם כפופים לאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות. מובהר כי הקמת מוסדות ציבור אינה באחריות החברה

תוכניות דירה:





3
חדרים



אביסרור למשתכן
אשקלון אנגמים



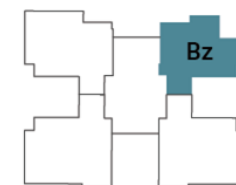
תכניות הדירה וההדמיות הינן לצורכי המחשה בלבד ואינן מחייבות את החברה. את החברה יחייבו רק חוזי המכר, המפרטים, תכניות המכר ויתר נספחי החוזה. הריהוט, ארונות המטבח, הכלים הסניטרים, פתחי החלונות והדלתות, הינם לצורכי המחשה בלבד. המיידות המוצגות הינן מיידות לפני טיח ו/או כל ציפוי אחר. ט.ל.ח. *לפי מפרט טכני המצורף להסכם. טרם התקבל היתר בנייה.





3
חדרים

דגם
Bz



מגרש 505



תכניות הדירה וההדמיות הינן לצורכי המחשה בלבד ואינן מחייבות את החברה. את החברה יחייבו רק חוזי המכר, המפרטים, תכניות המכר ויתר נספחי החוזה. הריהוט, ארונות המטבח, הכלים הסניטריים, פתחי החלונות והדלתות, הינם לצורכי המחשה בלבד. המידות המוצגות הינן מידות לפני טיח ו/או כל ציפוי אחר. ט.ל.ח. *לפי מפרט טכני המצורף להסכם. טרם התקבל היתר בנייה.

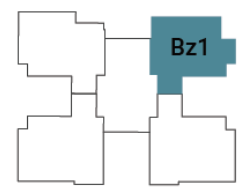
אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים



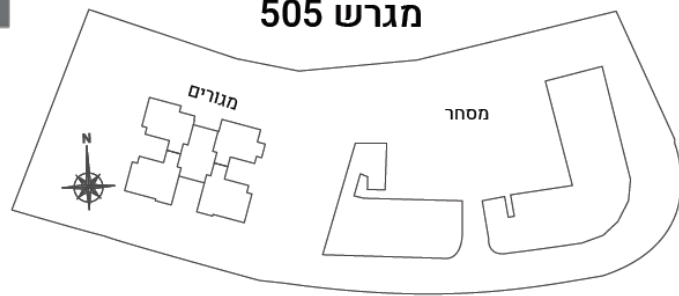


3
חדרים

דום
Bz1



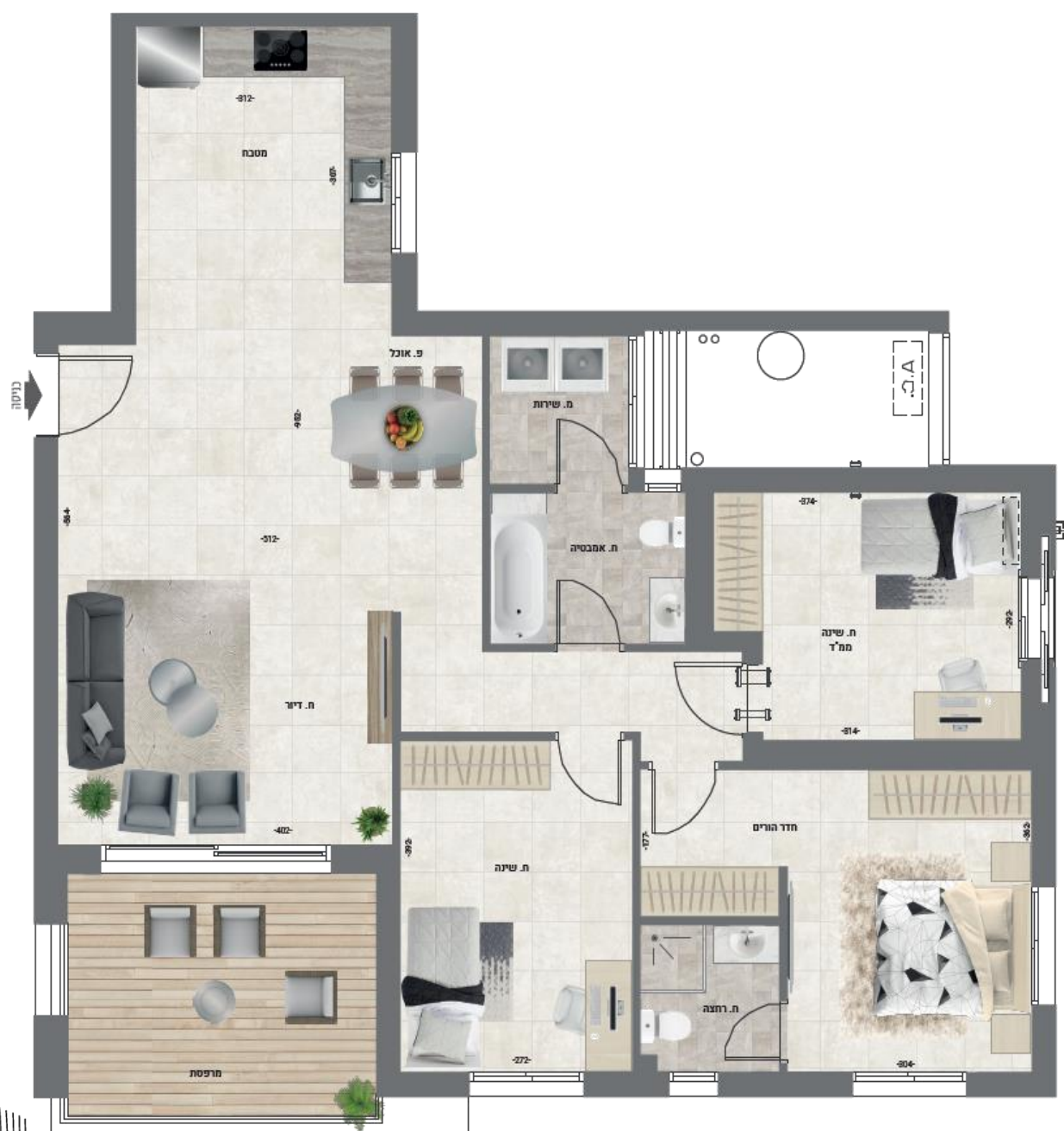
מגרש 505



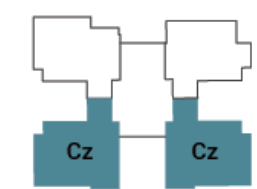
תכניות הדירה וההדמיות הינן לצורכי המחשה בלבד ואינן מחייבות את החברה. את החברה יחייבו רק חוזי המכר, המפרטים, תכניות המכר ויתר נספחי החוזה. הריהוט, ארונות המטבח, הכלים הסניטריים, פתחי החלונות והדלתות, הינם לצורכי המחשה בלבד. המידות המוצגות הינן מידות לפני טיח ו/או כל ציפוי אחר. ט.ל.ח. *לפי מפרט טכני המצורף להסכם. טרם התקבל היתר בנייה.

אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים





4
חדרים



מגרש 505



תכניות הדירה וההדמיות הינן לצורכי המחשה בלבד ואינן מחייבות את החברה. את החברה יחייבו רק חוזי המכר, המפרטים, תכניות המכר ויתר נספחי החוזה. הריהוט, ארונות המטבח, הכלים הסניטריים, פתחי החלונות והדלתות, הינם לצורכי המחשה בלבד. המידות המוצגות הינן מידות לפני טיח ו/או כל ציפוי אחר. ט.ל.ח. *לפי מפרט טכני המצורף להסכם. טרם התקבל היתר בנייה.

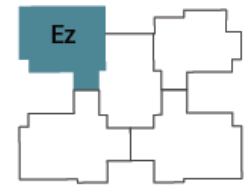
אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים





4
חדרים

דגם
Ez



מגרש 505



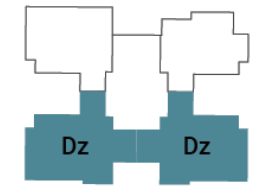
תכניות הדירה וההדמיות הינן לצורכי המחשה בלבד ואינן מחייבות את החברה. את החברה יחייבו רק חוזי המכר, המפרטים, תכניות המכר ויתר נספחי החוזה. הריהוט, ארונות המטבח, הכלים הסניטרים, פתחי החלונות והדלתות, הינם לצורכי המחשה בלבד. המידות המוצגות הינן מידות לפני טיח ו/או כל ציפוי אחר. ט.ל.ח. *לפי מפרט טכני המצורף להסכם. טרם התקבל היתר בנייה.

אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים

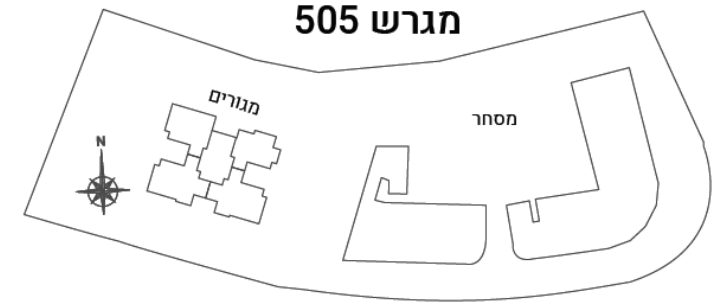




5
חדרים



מגרש 505



תכניות הדירה וההדמיות הינן לצורכי המחשה בלבד ואינן מחייבות את החברה. את החברה יחייבו רק חוזי המכר, המפרטים, תכניות המכר ויתר נספחי החוזה. הריהוט, ארונות המטבח, הכלים הסניטריים, פתחי החלונות והדלתות, הינם לצורכי המחשה בלבד. המידות המוצגות הינן מידות לפני טיח ו/או כל ציפוי אחר. ט.ל.ח. *לפי מפרט טכני המצורף להסכם. טרם התקבל היתר בנייה.

אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים



הסבר אודות תהליך רכישת הדירה במסגרת תוכנית 'מחיר למשתכן':



שלב 1- כנס הסברה ומידע

- לאחר קבלת הודעת זכייה ולצורך בחירת דירה, יזומן הזוכה על ידי היזם לכנס עבור קבלת מידע תכנוני והצגת נתוני הדירות העומדות למכירה לזוכים.
- במהלך הכנס יוצג תהליך בחירת הדירה במסגרת 'מחיר למשתכן'. לאחר הכנס כל המידע יעלה לאתר החברה, לרבות תוכניות דירה, טופס בחירת דירה, הסכם מכר וייפויי כח.
- לרשותכם עומד מוקד טלפוני בין הימים א'-ה' ובין השעות: 10:00-17:00 בטלפון 073-7997885.

****בהתאם להנחיות משרד הבריאות אודות קורונה, יתכן והכנס יתקיים בצורה וירטואלית.**

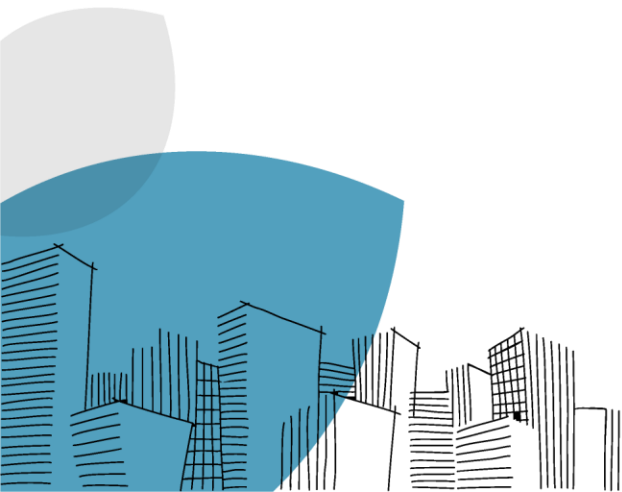


שלב 2 - יום בחירת הדירה

זימון ליום בחירת הדירה ישלח לזוכה במייל אותו הזין בעת ההרשמה באתר ההגרלות. הזימון ישלח לפחות 9 ימים קלנדריים לפני מועד בחירת הדירה.

אנו ממליצים מאוד להגיע למעמד הבחירה מגובשים עם רשימת תיעדוף של דירות לפי מספר זכייתכם, ולבדוק מה גובה המשכנתא לה אתם זכאים.

בחירת הדירה תעשה מהמלאי הנותר בלבד, המלאי המעודכן יעלה לאתר החברה מידיי יום, תחת הלשונית 'מצא דירה'. כתובת האתר - Lamishtaken.avisror.com



שלב 2 - יום בחירת הדירה

שימו לב, לרשותכם יעמדו 45 דקות בלבד! לכן, הכינו שאלות מראש.

למעמד בחירת הדירה, עליכם להגיע עם המסמכים הבאים:

- אישור זכאות בתוקף + הודעת זכיה מודפסים!

- תעודת זהות של שני הזוכים + צילום

- המחאה ע"ס 2000 ₪

על שני הזוכים המצוינים באישור הזכאות להגיע. במידה ורק אחד מגיע יש להצטייד בייפוי כח מאומת ע"י עו"ד ותעודת זהות של הזוכה השני. במידה ושני הזוכים לא יכולים להגיע ונעזרים בצד שלישי, עליו להצטייד בייפוי כח נוטריוני.

לאחר הבחירה, הזוכה לא יהיה רשאי לשנות מכל סיבה שהיא את בחירתו.



לסיכום, מה צריך להביא ביום רכישת הדירה?

תעודת זהות כולל ספח

1

צילום תעודת הזהות

2

אישור זכאות מודפס והודעת זכייה מודפסת

3

המחאה ע"ס 2,000 ש"ח

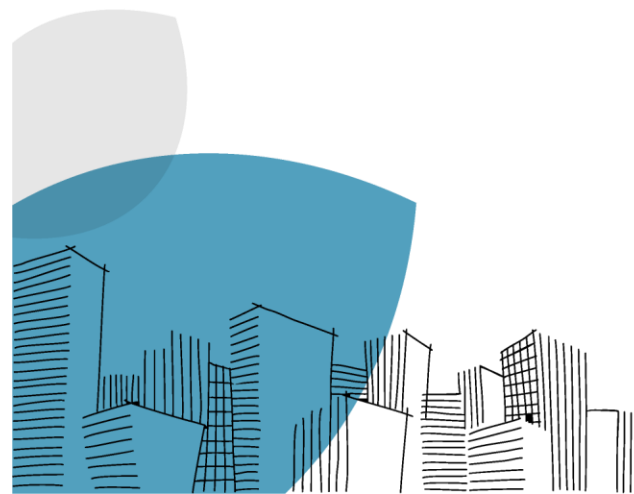
4

מומלץ להכין מראש 10 דירות כחלופה לרכישה

5

ייפוי כוח לפי הצורך

6



שלב 3 - חתימה על הסכם מכר

על חוזה המכר, יתאפשר לחתום ביום בחירת הדירה או עד 30 ימים קלנדריים לכל היותר ממועד בחירת הדירה.
*-חוזה המכר נמצא באתר החברה לנוחיותכם.

על הזוכים להגיע לחתימת החוזה בליווי המסמכים הנדרשים על פי הנחיות משרד הבינוי והשיכון.
מעמד החתימה האמור בסעיף זה, הינו לחתימה על החוזה בלבד.
מובהר כי חוזה המכר ונספחיו נבדקו ואושרו ע"י משרד הבינוי והשיכון,
לא יתקבלו השגות או בקשות לשינוי הנוסח ולא יתנהל לגביהם משא ומתן משפטי.
לנוחיותכם, ריכזנו את המסמכים הנדרשים באתר: Lamishtaken.avisror.com



<https://dira.moch.gov.il/>



ייפוי כוח לחתימה על טופס בחירת הדירה:



החוק מחייב, כי הזוכים בהגרלה הם אלה שיתייצבו למעמד בחירת הדירה. במידה ואדם בודד שזכה לא מגיע, יש להמציא ייפוי כוח נוטריוני. במידה ואחד מבני הזוג שזכו לא מגיע, בן הזוג השני ייפה את כוחו בכתב יד חתום ומאומת ע"י עו"ד.

ייפוי כוח לחתימת חוזה:

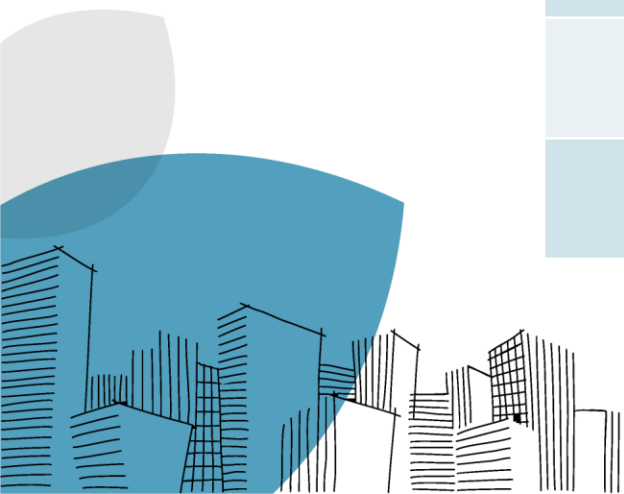
ניתן לחתום על חוזה במעמד בחירת הדירה. החוק מחייב, כי הזוכים הם אלה שיתייצבו למעמד בחירת הדירה. במידה ואחד מבני הזוג/ אדם שזכה לבד לא מגיע לחתימה, יש להמציא ייפוי כוח נוטריוני.



רשימת תיעדוף לבחירת דירה הערות ושאלות:



מחיר	מס' דירה	קומה	מס' חדרים	מס' כניסה	בניין



חלוקת התמורה – אופציה 1



1. **7%** בתוך 3 ימי עסקים ממועד החתימה על החוזה (בקיזז דמי הפיקדון ששולמו במעמד בחירת הדירה)
2. **13%** 45 יום ממעמד החתימה על החוזה
3. **14%** 5 חודשים ממעמד החתימה על החוזה
4. **14%** 10 חודשים ממעמד החתימה על החוזה
5. **14%** 15 חודשים ממעמד החתימה על החוזה
6. **14%** 20 חודשים ממעמד החתימה על החוזה
7. **14%** 25 חודשים ממעמד החתימה על החוזה
8. **10%** ישולם ביום מסירת החזקה בדירה לידי הקונה

- זוכה המעוניין ליטול משכנתא בשיעור של **90%** מהתמורה, יהא רשאי להשלים ל- **10%** מהתמורה בתשלום השני ואת **90%** הנותרים באמצעות משכנתא (בכפוף לאישור הבנק למשכנתאות ולקיום הליווי הבנקאי של הפרויקט במעמד חתימת ההסכם).
- מובהר כי איחור הרוכש בביצוע התשלומים מעבר ל-7 ימים מהמועד הקבוע בלוח התשלומים, יחייב אותו אף בריבית פיגורים כקבוע בהסכם המכר והחל מהיום הראשון לאיחור.



חלוקת התמורה – אופציה 2



1. **10%** בתוך 3 ימי עסקים ממועד החתימה על החוזה (בקיזוז דמי הפיקדון ששולמו במעמד בחירת הדירה)
2. **10%** 45 יום ממעמד החתימה על החוזה
3. **14%** 5 חודשים ממעמד החתימה על החוזה
4. **14%** 10 חודשים ממעמד החתימה על החוזה
5. **14%** 15 חודשים ממעמד החתימה על החוזה
6. **14%** 20 חודשים ממעמד החתימה על החוזה
7. **14%** 25 חודשים ממעמד החתימה על החוזה
8. **10%** ישולם ביום מסירת החזקה בדירה לידי הקונה

- מובהר כי איחור הרוכש בביצוע התשלומים מעבר ל-7 ימים מהמועד הקבוע בלוח התשלומים, יחייב אותו אף בריבית פיגורים כקבוע בהסכם המכר והחל מהיום הראשון לאיחור.

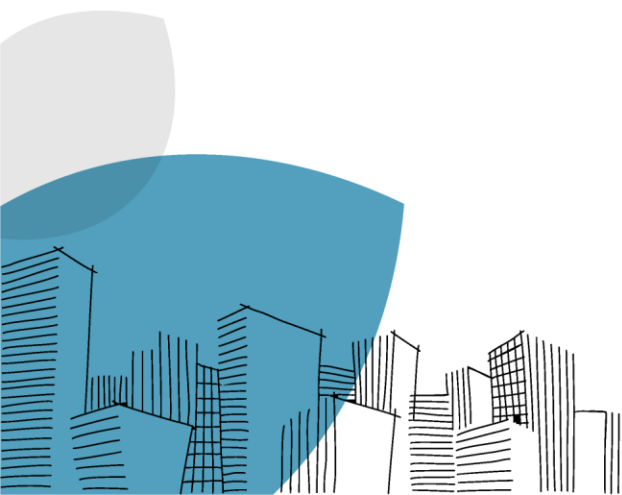


הצמדה למדד תשומות הבניה



- מדד הבסיס לחישוב סכום התמורה בהסכם הינו מדד תשומות הבניה (הידוע ביום קבלת היתר הבניה)-
חודש 12/2020 העומד על (115.10)
- מדד הבסיס בהסכם המכר יהיה המדד הידוע בחתימה על ההסכם.
- המדד לחישוב תשלומי התמורה- המדד הידוע במועד כל תשלום, אשר לא יפחת ממדד הבסיס ביום חתימת החוזה.
- דרישת התשלום שתקבלו תציג את סך התשלום לאחר ההצמדה;
- ניתן לבצע חישוב באתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

http://www.cbs.gov.il/reader/cw_usr_view_SHTML?ID=345



אופן ביצוע התשלומים



- התשלומים יבוצעו באמצעות **פנקס השוברים בלבד**;
- השוברים יחולקו במעמד החתימה על ההסכם;
- השובר ניתן לתשלום בכל בנק בו יש לקונה חשבון;
- התשלום יעבור אוטומטית אך ורק לחשבון הליווי בבנק המלווה;
- כנגד כל תשלום העולה על 7% מהתמורה, יקבל הרוכש ערבות חוק מכר כבטוחה מהבנק המלווה כלל חברה לביטוח בע"מ (ללא רכיב המע"מ);
- המוכר יישא בעלות הנפקת הערבויות;
- בתוך כ-30 יום מחתימת החוזה יקבל הרוכש מכתב החרגה מותנה לפיו עם מילוי תנאי הבנק המלווה (בכפוף לחוק המכר) תוחרג הדירה מהשעבוד.
- עם מילוי תנאי הבנק וחוק המכר יקבל הרוכש מכתב החרגה סופי, לפיו הדירה נקייה משעבוד. (תשלום מלוא התמורה, קבלת החזקה בדירה, חתימת חוזה חכירה ע"ש הרוכש/רישום הערת אזהרה לטובתו).
- במעמד החתימה על ההסכם ימציא הרוכש ייפוי כוח נוטריוני בנוסח המצורף להסכם כנספח ז'. עלות ייפוי הכוח תחול על החברה. (עו"ד עינבל הינה נוטריון ורשאים להכין אצלה).



תשלומים נוספים



מס רכישה בהתאם למדרגות המס כדלקמן-

על חלק השווי שעד 1,747,865 ש"ח – לא ישולם מס.

על חלק השווי העולה על 1,747,865 ש"ח ועד 2,073,190 ש"ח – 3.5%

על חלק השווי העולה על 2,073,190 ש"ח ועד 5,348,565 ש"ח – 5%

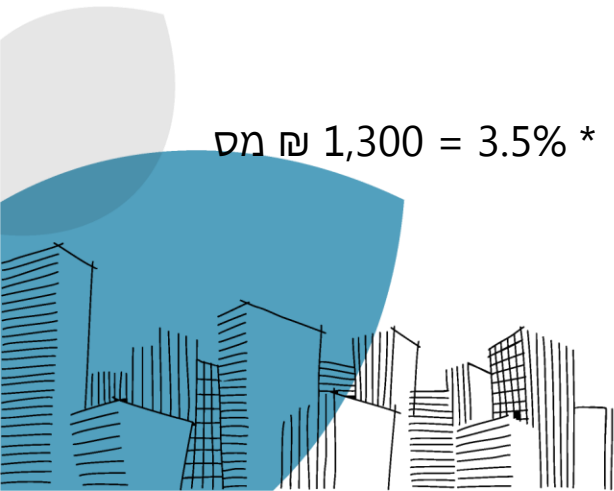
ניתן לערוך חישוב סימולציה למס הרכישה באתר האינטרנט מיסוי מקרקעין - רשות המסים (כלים לשירותך / סימולטורים)

חישוב לדוגמה:

לדוגמה: רכישת דירת מגורים יחידה (כהגדרתה בחוק) בסך של 1,785,000 ₪ :

על חלק השווי שעד 1,747,865 ₪ - לא ישולם מס

על חלק השווי העולה על 1,747,865 ₪ ועד 1,785,000 ₪ ישולם מס בשיעור 3.5% לפי החישוב כלהלן: [37,135 ₪ * 3.5% = 1,300 ₪ מס רכישה]



תשלומים נוספים



היועצים המשפטיים מהמחלקה המשפטית דואגים לדיווח העסקה מטעם אביסרור ומטעם הרוכש למיסוי מקרקעין. ישנה חובת דיווח עד 30 יום מחתימת החוזה. לרוב שובר התשלום נשלח אלינו ואנו שולחים לרוכש. לעיתים הוא נשלח ישירות לרוכש – במקרה זה יש לעדכן אותנו ע"י שליחת עותק במייל.

יש לשלם את מס הרכישה עד למועד הנקוב בו (תוך 60 יום ממועד החתימה על ההסכם) ולהעביר לחברה את אישור התשלום.

שכ"ט עו"ד - בסך של 5,896 ₪ כולל מע"מ שישולם בחתימה;
(נא להצטייד בפנקס צ'קים ביום חתימת החוזה)



תתחדשו!
מהיום, גם אתם נהנים מהפרויקט המדהים
"אביסרור למשתכן אשקלון אגמים".
סטנדרט הבנייה הגבוה, המיקום המצוין,
העיצוב המרהיב והסביבה האיכותית,
הם חווית מגורים חלומית.



ברוכים הבאים
למשפחת אביסרור!



אביסרור למשתכן
אשקלון אגמים

